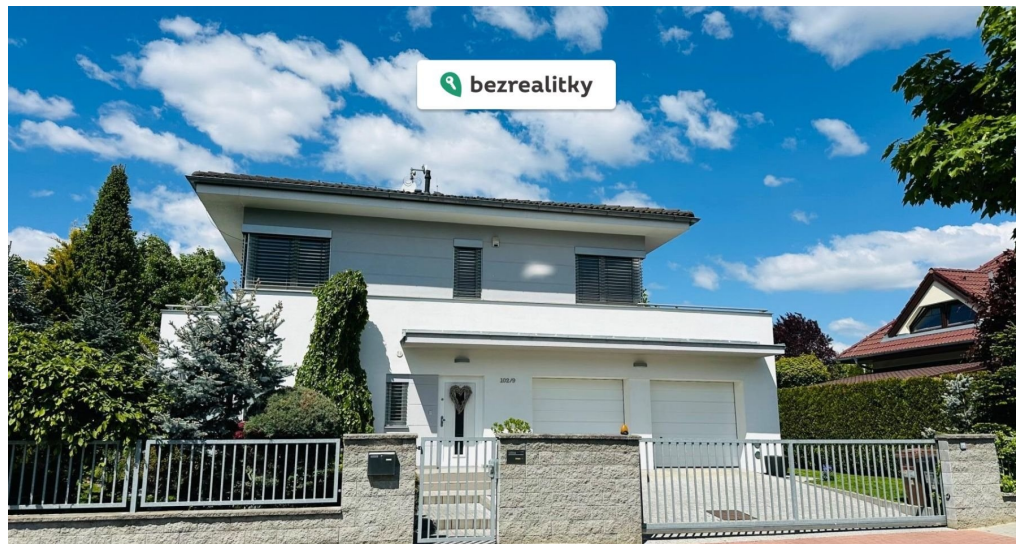


## Prodej domu 220 m<sup>2</sup>, pozemek 594 m<sup>2</sup>

Křemenáčová, 10400, Praha 22, Praha



**29 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
**GSM: +420 226 254 111**  
**E-mail:**  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	594 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím exkluzivně k prodeji rodinný dům v osobním vlastnictví, který se nachází v klidné části Pitkovic, Praha 10.

Precizně provedená původně typizovaná stavba splňuje vysoké standardy a poskytuje komfortní bydlení s nízkými provozními náklady.

Klasický projekt domu byl na přání majitelů upraven na ojedinělou stavbu a bylo dbáno na dodržení technologických postupů a použití kvalitních materiálů.

Nemovitost o dispozici 5+kk se rozkládá na dvou podlažích. 1. NP se skládá ze zádveří (5,6m<sup>2</sup>), obývacího pokoje (37,5m<sup>2</sup>), kuchyně (7,6m<sup>2</sup>) spojené s obývacím pokojem, pracovny (10,7m<sup>2</sup>) s přímým vstupem do zahrady k bazénu, toalety s umyvadlem (1,5m<sup>2</sup>), technické místnosti s vytápěním (3,3m<sup>2</sup>) a terasy se vstupem z kuchyně (3,2m<sup>2</sup>).

Dispozice 2. NP: chodba se schodištěm (12,55m<sup>2</sup>), 3 ložnice (13,95m<sup>2</sup>, 16,5m<sup>2</sup>, 12,25m<sup>2</sup>), 2 koupelny - hlavní koupelna s wc, sprchovým koutek a samostatně stojící vanou (9,1m<sup>2</sup>), an-suite koupelna se sprchovým koutem a wc, terasa nad garáží (22,3m<sup>2</sup>), společná terasa pro dvě ložnice(11,9m<sup>2</sup>), šatna (2,6m<sup>2</sup>) a prádelna se sušárnou (2,4m<sup>2</sup>).

Příslušenství domu tvoří dvougaráž (37,6m<sup>2</sup>) s přímým vstupem do domu i na zahradu. Garáž je osazena elektricky ovládanými lamelovými vraty. Před garáží lze pohodlně zaparkovat další dva vozy. Oplocení je z pozinkovaného materiálu, bezúdržbové a s pojízdnou bránou na dálkové ovládání.

Dům nabízí v 1. NP prostory pro společný život rodiny, prosklená rohová okna až k zemi umožňují jedinečný pocit spojení s venkovní přírodou - jezírkem s koi kapry a vzrostlou zahradou. Z pracovny i obývacího pokoje lze vyjít rovnou k bazénu. 2. NP zajišťuje soukromí všem členům rodiny. Hlavní ložnice má vlastní koupelnu se sprchovým koutem a wc.

Energetický štítek budovy je kategorie D. Dům je vytápěn kondenzačním plynovým kotlem. Celá obytná část domu je vytápěna podlahovým topením s možností regulace teploty v jednotlivých místnostech.

Nedílnou součástí domu jsou interiérové a exteriérové žaluzie, bioklimatická žaluzie, markýza, centrální vysavač a zabezpečovací systém. Kuchyňská linka a vestavné skříně jsou vyrobeny na míru společností Hanák ve vysokém standardu. Kuchyňské spotřebiče jsou od společnosti Miele.

Zahrada je založena tak, aby poskytovala majitelům maximální soukromí a prostor pro relaxaci u bazénu či setkání s rodinou a přáteli.

Zahrada je automaticky zavlažována (Rain Bird). Součástí zahrady je skalka, jezírko s koi kapry, bioklimatická pergola, bazén a zahradní domek. Jezírko využívá moderní technologii filtrace (Easy POD), která je snadná na obsluhu. Stejně i bazén využívá moderní technologie slané vody a technologii ohřevu vody. Bazén má elegantní zakrytí.

Příjemné posezení umožňuje bioklimatická pergola Brustor, která má pohyblivé lamely na střeše, 3 pohyblivé zástěny a infra ohřev.

Pro více informací či sjednání prohlídky je možné mě kontaktovat přes portál Bezrealitky.

Realitní agentury nepsat!!! Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.