

**Prodej, rodinný dům, 4kk, Horoušánky, Rubínová**

Rubínová, Horoušany

**11 300 000 Kč**

za nemovitost

Poplatky 3000 Kč/měs. +  
voda dle spotřeby.

Vyřizuje

**Jakub Bakeš**

Tel.: 725 381 211

GSM: +420 725 381 211

E-mail:

realitomat@gmail.com

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	92 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	dlážděná	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodáno - Pokud i vy potřebujete prodat nemovitost - ozvěte se mi.

Nabízím exkluzivně moderní nízkoenergetický rodinný dům 4+kk s prostornou terasou, dvě parkovací stání k tomu a zahradní domek v Horoušánkách na Praze - východ.

Hledáte nové, kvalitní a promyšlené rodinné bydlení u Prahy?

Nabízíme krajní řadový dům 4+kk o užitné ploše 92 m<sup>2</sup> se zahradou 300 m<sup>2</sup>, nacházející se v atraktivní lokalitě Horoušánky - ul. Rubínová. Dům byl navržen s důrazem na komfort, funkčnost a maximum denního světla - ideální pro Vaší rodinu.

#### Hlavní přednosti:

Dispozice 4+kk, užitná plocha 92 m<sup>2</sup> + terasa.

Krajní řadový dům = více soukromí a méně přímých sousedů.

V domě je podlahové vytápění pro celoroční tepelný komfort.

Dvě koupelny - v přízemí vana + WC, v patře sprcha + WC.

Technická místnost na bojler a praktická vstupní chodba, druhá technická místnost v patře na pračku a sušičku.

Kvalitní stavební materiály, úsporný a ekologický provoz, nízké provozní náklady, komín s možností připojení krbové vložky.

Velmi klidná lokalita v obytné zóně vhodná pro rodinné bydlení.

#### Dispozice a řešení domu:

##### Přízemí:

Vstupní chodba, koupelna s vanou a toaletou, samostatná technická místnost pro bojler a prostorný obývací pokoj s kvalitní kuchyňskou linkou a přímým vstupem na terasu a zahradu. Denní zóna je koncipována tak, aby přirozené světlo dopadalo po většinu dne a interiér působil vzdušně a otevřeně.

##### Patro:

Tři plnohodnotné pokoje (ložnice, dětské pokoje či pracovna) a druhá koupelna se sprchou a toaletou. Noční část poskytuje nerušené zázemí pro každého člena domácnosti.

##### Technologie a standardy

Úsporný provoz: podlahové vytápění zajišťuje rovnoměrné teplo a komfort. Solární panely o výkonu 2,6 kwp a bateriové úložiště společně s wattrouterem, který směřuje elektrickou energii do bojleru zajistí nízké měsíční náklady na provoz domu.

Kvalitní materiály: důraz na trvanlivost, akustickou i tepelnou pohodu.

Moderní koncepce: promyšlené dispozice, dostatek denního světla, praktické technické místnosti a dvě koupelny.

##### Pozemek a exteriér:

Pozemek o celkové velikosti 360 m<sup>2</sup> nabízí příjemnou zahradu přímo propojenou s obývací částí a prostornou terasou ideální pro relax i rodinné posezení.

Před domem máte k dispozici dvě parkovací stání.

Na závlahu zahrady máte k dispozici retenční nádrž na dešťovou vodu.

Okolí má klidný, rodinný charakter a poskytuje ideální podmínky pro odpočinek i dětské hry.

Lokalita: Horoušánky, Praha-východ.

Horoušánky patří k vyhledávaným obcím v dojezdové vzdálenosti Prahy, s výbornou dostupností na D11 i příměstskou dopravou s návazností na vlak z Úval.

V místě a blízkém okolí je dostupná základní občanská vybavenost - 2x mateřská škola, obchody, služby i restaurace.

Oblíbené Úvaly, Nehvizdy a Jirny nabízejí širší nabídku obchodů a škol. Okolní příroda, lesy a cyklostezky zvou k procházkám, sportu i relaxaci.

Vyřídíme za Vás nejvýhodnější financování a to i bez prokazování příjmů.