

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

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

POPIS NEMOVITOSTI: Nemovitost v REZERVACI a již není k dispozici - 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 m² se zahradou 300 m², 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 m² + 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 m² 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.