

## Rodinný řadový dům se zahradou u Milíčovského lesa, Praha 4 - Háje

Otická, 14900, Praha 11, Praha



**23 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Kubík**

**GSM:** 777 098 218

**E-mail:**

[kubik@reality11.cz](mailto:kubik@reality11.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	226 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	355 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte domov, který kombinuje klid, prostor a skvělou dostupnost?

V ulici Otická, Praha 4 - Háje, nabízím rodinný řadový dům s garáží, dvěma terasami a zahradou, který poskytne pohodlí i soukromí v dosahu centra Prahy.

Dům má užitnou plochu 173 m<sup>2</sup> a celkovou podlahovou plochu včetně suterénu 226 m<sup>2</sup>.

Součástí je garáž (20 m<sup>2</sup>) a rozsáhlé sklepní prostory (cca 70 m<sup>2</sup>).

Celkový pozemek má 355 m<sup>2</sup>, z toho 210 m<sup>2</sup> tvoří klidná, udržovaná zahrada s dostatkem zeleně a soukromí.

Dispozice domu

V suterénu se nachází garáž, několik skladových místností, technické zázemí a koupelna s vanou. Díky velikosti a členění lze prostor snadno přizpůsobit například na dílnu, domácí fitness nebo vinný sklep.

Přízemí tvoří hlavní obytná část - prostorný obývací pokoj s krbem, který plynule navazuje na terasu a zahradu, jídelna a kuchyně s oknem do ulice. Součástí patra je také předsiň, koupelna a samostatné WC.

Z obývacího pokoje je přímý vstup na terasu s posezením - ideální místo pro ranní kávu, grilování nebo letní večery v soukromí zeleně.

V patře se nachází čtyři samostatné ložnice a koupelna s vanou. Ze dvou pokojů je vstup na horní terasu (balkon) s výhledem do zahrad. Místnosti jsou prostorné a světlé, vhodné jak pro rodinu s dětmi, tak pro kombinaci bydlení a práce z domova.

Dům má promyšlené dispoziční řešení, dostatek úložných prostor a díky oběma terasám i zahradě působí vzdušným a otevřeným dojmem.

Zahrada nabízí klid, soukromí a příjemné propojení s přírodou.

Projekt, jehož součástí je i tento dům, byl zkolaudován v roce 1981 jako druhá etapa výstavby devíti řadových rodinných domů v Hájích.

Šlo o promyšlenou rezidenční zástavbu s důrazem na prostor, zeleň a kompletní občanskou vybavenost - hodnoty, které tato lokalita nabízí dodnes.

Velkou předností je poloha - dům se nachází v pěší vzdálenosti od metra C - Háje, v sousedství Milíčovského lesa a rybníků, jen několik minut od Hostivařské přehrady.

V blízkém okolí najdete školy, školky, obchody, kavárny, restaurace i sportoviště.

Perfektní kombinace městského života a klidného bydlení v zeleni. Ev. číslo: 27882.