

## Prodej, rodinný dům, Jinočany

Smetanova, Jinočany



**13 290 000 Kč**

za nemovitost

velmi nízké režijní náklady



Vyřizuje

**Ivana Marxová**

**Tel.:** 793 987 434

**GSM:** 793987434

**E-mail:**

[info@euoreality.info](mailto:info@euoreality.info)

|                               |                       |                                 |                    |
|-------------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý           | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový               | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 63 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 157 m <sup>2</sup>    | <b>Plocha parcely:</b>          | 199 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 84 m <sup>2</sup>     | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod              | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | A - Mimořádně úsporná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Praha - západ - Jinočany - místo, kde se budete cítit jako doma (a možná i lépe) ! Místo, kde chcete žít.

Hledáte moderní dům, který má všechno – od útulného obývacího pokoje se zimní zahradou až po vlastní elektrárnu na střeše? Pak jste právě našli svého favorita!

Co na vás čeká:

Prizemí: obývací pokoj s jídelnou (32 m<sup>2</sup>) a kuchyňským koutem (5 m<sup>2</sup>), kde se vaří i ty nejlepší nedělní řízky. K tomu koupelna se sprchovým koutem, technická místnost, zádveří a jako bonus zimní zahrada (21 m<sup>2</sup>) – celoročně obyvatelná, s klimatizací, ideální na grilovací afterparty nebo zimní čtení s čajem, nebo každodenní posezení s rodinou. Patro: tři pokoje (pro děti, rodiče nebo domácí kancelář) a koupelna s vanou – protože někdy prostě potřebujete relax ve vaně místo rychlé sprchy a druhá toaleta.

Půda: zateplený prostor 52 m<sup>2</sup> se sklopnými schody – úložný sen každého, kdo má rád lyže, vánoční dekorace nebo prostě „věci, které se jednou budou hodit“.

Zahrada 84 m<sup>2</sup> se zadními vrátky (z toho 21 m<sup>2</sup> přistavěna zimní zahrada obložená dřevem).

Exteriér: vlastní pozemek 52 m<sup>2</sup> před domem, dvě parkovací stání pro větší auta, místo pro tři motocykly a stojan na kola. A ještě zahradní domek (8,75 m<sup>2</sup>), který zvládne být úložným prostorem i malou dílnou.

Technické vychytávky:

Fotovoltaický systém s dobíjecí stanicí pro dva vozy a bateriovým úložištěm - od května do října pokryje až 95 % spotřeby elektřiny.

Tepelné čerpadlo + elektrický kotel na dohřev vody + podlahové topení v celém domě - konec studeným nohám.

Optický internet rozvedený do všech místností - ideální pro home office i Netflix maratony.

Sítě proti hmyzu na míru v celém domě v každém okně - komáři mají smůlu.

Orientace domu: jihovýchodní slunce vás bude budit v obývacím pokoji, zimní zahradě, ložnici a dětském pokoji.

Severozápadní strana patří koupelnám, technické místnosti a jednomu pokoji - ideální pro ty, kteří mají rádi chladnější prostředí.

Tento dům je kombinací moderní technologie, pohodlí a praktických detailů.

Život v Jinočanech znamená mít vše po ruce:

Školství: mateřská škola a základní škola (oba stupně) přímo v obci.

Zdravotní péče: praktický lékař, pediatr, zubař, gynekolog, fyzioterapeut a lékárna.

Obchody a služby: Billa, DM drogerie, Super ZOO, trafika, KFC, Orlen samoobslužná čerpací stanice, pošta, Z-Box a Alza Box.

Volný čas: Sokol, knihovna, barber shop, veterinář, několik dětských hřišť, volejbalové a fotbalové hřiště.

Relax: přírodní rybník s možností koupání, cyklostezky směrem na Karlštejn, Radotín či Hostivické rybníky, blízké Prokopské údolí. Nákupy v okolí: v Chrástanech velkosklad Rohlík.cz (doručení do 60 minut) a showroom Alza.cz, v Rudné Lidl (cca 10 minut autem). Doprava: vlaková zastávka 15 minut chůze od domu - na Smíchov 17 minut, do Berouna 30 minut. Autobusy z náměstí na Zličín (10 minut), na Luka (Metro B - 25 minut), z Logportu na Stodůlky (Metro B - 6 minut).