

## Prodej Rodinný dům, 250m²

Studánková, 14900, Praha-Újezd, Praha



**25 990 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně odměny RK a právního servisu.



Vyřizuje  
**Tereza Korbelařová DiS.**  
**GSM: +420 725 173 088**  
**E-mail:**  
[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                               |                   |                                 |         |
|-------------------------------|-------------------|---------------------------------|---------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný        | <b>Druh objektu:</b>            | dřevěná |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý       | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2       |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový           | <b>Užitná plocha:</b>           | 250 m²  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná |                                 |         |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím exkluzivně k prodeji rodinný dům o dispozici 5+kk, s užitnou plochou cca 250 m² a obytnou plochou cca 170 m², který stojí na pozemku o celkové výměře 967 m² v klidné rezidenční části Prahy 4 – Újezd u Průhonic, Kateřinky.

Na atraktivní adrese v ulici Studánková, v prostředí obklopeném zelení a přesto v dosahu centra Prahy, se nachází dům, který byl postaven před 24 lety jako vzorový dům společnosti RD Rýmařov v edici PREMIUM. Díky tomu byly při výstavbě použity nejvyšší materiály a technologie.

Styl chalet s útulnými prvky – dřevěné zábradlí, krokve, členěná okna a barevné akcenty – dodává domu osobitý a nadčasový charakter. Kvalitní dřevostavba si dodnes uchovala dobrý stav a díky pečlivé údržbě působí dům mimořádně udržovaně. Nabízí dvě plnohodnotná podlaží, půdu, samostatnou dvougaráž, kryté stání pro další vozy a zahradní domek.

Celý dům obklopuje vzrostlá a udržovaná zahrada, která poskytuje zázemí pro pohodlný rodinný život a naprosté soukromí.

Vstup do domu vede do reprezentativní haly, ze které se dostanete do prostorného obývacího pokoje propojeného s jídelnou a kuchyňským koutem. Z obývacího pokoje je přímý vstup na terasu a do zahrady. V přízemí se dále nachází

pracovna / hostinský pokoj, koupelna se sprchou a WC, technická místnost a zimní zahrada, která slouží jako praktické zádveří.

V patře jsou tři samostatné ložnice, koupelna s vanou, sprchou a WC, šatna / komora a dva balkony. Hala zároveň umožňuje přístup na půdu, která poskytuje úložný prostor či možnost budoucího rozšíření.

Dům je napojen na všechny obecní sítě. Konstrukce je zateplená dřevostavba RD Rýmařov, energetická náročnost ve třídě B. Dům je tedy provozně úsporný a nenáročný na údržbu.

Pozemek o rozloze 967 m<sup>2</sup> je oplocený, s elektrickou vjezdovou bránou, pečlivě udržovaným trávníkem a vzrostlou zelení. Najdete zde také zahradní domek. Součástí je dvougaráž a kryté venkovní stání, které dohromady nabízí dostatek prostoru pro více vozů. Atmosféra domu i místa spojuje výhody života v Praze s pocitem bydlení v přírodě.

Kateřinky jsou vyhledávanou a klidnou rezidenční čtvrtí na jihovýchodním okraji Prahy. Spojují tiché prostředí s blízkostí přírody a zároveň skvělou dostupnost do centra i na dálnici D1. Zastávka autobusu je půl minuty chůze, přímé spojení je na metro C – Opatov. V okolí je kompletní občanská vybavenost: školy, školky, obchody, sportoviště i zdravotní služby. Kateřinky tak nabízejí vysoký komfort života s veškerým zázemím.

Dům nabízí nadstandardní prostor, výborný technický stav a promyšlenou dispozici ideální pro rodinné bydlení. Kombinace dispozice 5+kk, obytné a užitné plochy, dvougaráže, krásné zahrady a atraktivní lokality je v nabídce skutečně výjimečná. Podobné domy se zde objevují jen zřídka, a proto jde o jedinečnou příležitost.

Pro více materiálů, informací a prohlídku mě neváhejte kontaktovat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N115493.