

## Rodinný dům 5+1 v klidné a oblíbené lokalitě v obci Zlatníky, Praha - západ

Souběžná, 25241, Zlatníky-Hodkovice



### Rezervace



Vyřizuje

**Bc. Robert Poppl**

**Tel.:** +420 222 222 500

**GSM:** +420 608 832 362

**E-mail:**

[robert.poppl@bohemianestates.com](mailto:robert.poppl@bohemianestates.com)

|                               |                    |                                 |                    |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 102 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 139 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 490 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>               | Parkoviště         | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná        |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupením majitele si vám dovoluujeme nabídnout rodinný dům 5+1 v klidné a oblíbené lokalitě v obci Zlatníky, Praha - západ.

Dům, který byl postaven v roce 2005 je situovaný na obdélníkové parcele (cca 21x25m) o ploše 490m<sup>2</sup>, kde se dále nachází bazén s rozměry 5x3m, krytá pergola o ploše 18m<sup>2</sup> s kuchyní a skladovací prostory/kůlna po levé straně domu. V letech 2021-2023 prošel dům rozsáhlou rekonstrukcí spočívající v instalaci nových kvalitní plastových oken se sítkami proti hmyzu (izolační trojskla) okolo kterých jsou okrasné šambrány (v 1.NP jsou instalovány venkovní rolety), zateplení fasády, instalaci kvalitního tepelného čerpadla Vaillant (prostřednictvím topných těles, v koupelně s vanou je podlahové vytápění), díky kterému je provoz této nemovitosti velmi ekonomický. V prvním podlaží je na podlaží kvalitní dřevěná podlaha a italská dlažba, ve druhém podlaží vinyl/dlažba. V přízemí jsou pak zárubně od společnosti Divine Furniture & Design kteří nádherně doplňují design interiéru.

Po vstupu do domu vstoupíme do prostorné šatny, po pravé straně je první z pokojů. Dále je pak místnost se schodištěm do druhého podlaží, prostorná kuchyň se spotřebiči (myčka, varná deska, lednice s mrazákem, pečicí trouba) do tvaru písmena U, u které je prostorný obývací pokoj, z kterého je vstup na terasu nabízející krásný klidný

prostor na odpočinek. Do druhé podlaží se dostane prostřednictvím vnitřního ale i venkovního schodiště, díky kterému je obě podlaží možno užívat nezávisle a díky 3 ložnicím a třem koupelnám (2x sprcha, 1x rohová vana) se zde nabízí i možnost následného pronájmu a tím proměnit nákup tohoto domu i v zajímavou investici či využít nemovitost jako vícegenerační.

Zlatníky jsou klidná obec s dobrou dostupností do Prahy, kam se dostanete během pár minut. Autobusová zastávka je v docházkové vzdálenosti, během 25min jste na metru C Budějovická. Je zde ZŠ (1.stupeň, druhá škola/1. a. 2.stupeň/ by se měla letos stavět), MŠ, družina, fotbalový tým atp.