

## Prodej řadového rodinného domu 5+kk se zahradou a dvougaráží, Praha 8 - Staré Dáblice

Legionářů, Praha-Ďáblice, Praha



### Rezervace



Vyřizuje

**Radka Stegurová**

**Tel.:** 725 80 80 80

**GSM:** +420 725 80 80 80

**E-mail:** [info@boreality.cz](mailto:info@boreality.cz)

REZERVACE

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	114 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	318 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	318 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	204 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme udržovaný řadový rodinný dům 5+kk ve Starých Ďáblicích (Praha 8) s užitnou plochou 300 m<sup>2</sup>, ideální pro větší rodinu i vícegenerační bydlení nebo investici. Dům má tři nadzemní a jedno podzemní podlaží, prostornou terasu a krásnou zahradou se vzrostlými stromy včetně ovocných (meruňka, třešeň, švestka), která poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro dětské hry, relaxaci nebo zahradničení.

V podzemním podlaží najdete dvougaráž, komoru a velkou chodbu s úložným prostorem a východem do zahrady. V prvním patře pak zádveří, WC a velký obývací prostor, propojený s prostornou, světlou kuchyní. Z obývací místnosti vás dvojité balkonové dveře zavedou na terasu a přes ni do zahrady. Ve druhém patře se nachází dva velké světlé pokoje, spojené chodbou s koupelnou s vanou a WC, dále samostatným WC a komorou. Ve třetím podkrovním patře najdete opět dva velké a světlé pokoje, spojené chodbou a koupelnou se sprchovým koutem a toaletou.

Propojení kuchyně s obývacím pokojem nabízí 55 m<sup>2</sup> otevřeného prostoru s velkým množstvím denního světla - vysoké stropy a velká okna vytváří vzdušný dojem, který nebývá v řadových domech obvyklý. V domě jsou dvě koupelny a každé patro má min. 1 WC, což je komfortní i pro větší rodinu nebo zástupce více generací. Všechna okna jsou opatřena žaluziemi. V celém domě naleznete kvalitní dřevěné masivní podlahy, dveře a zárubně i dřevěná střešní okna Velux a nadčasový design.

V domě jsou nezvykle velké a dobře rozmístěné úložné prostory. Vjezd do prostorné dvougaráže zajišťují rolovací vrata - i po zaparkování dvou aut zde bez potíží umístíte další motocykl nebo kolo.

Dům je kompletně napojen na síť, vytápění a ohřev vody zajišťuje úsporný plynový kotel nebo průtokový ohřivač a je opatřen energetickým štítkem kat. C - úsporný.

Nachází se v klidné rezidenční části Prahy 8, pár minut chůze od luk i polí pro vycházky s dětmi, kočárkem či se psy. Přitom jste pár set metrů od sjezdu na D8 - do centra, ale i směrem na Neratovice/Mělník/Teplice se díky tomu dostanete velmi rychle v jakoukoli denní dobu, přesto zde ruch dálnice není slyšet. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost (škola, školka, obchody, lékař, restaurace) a MHD zajišťuje velmi časté a rychlé spojení na stanici metra C- Ládví (cca 10 minut). V OC Letňany s multikinem, Aquacentrem a dalším vyžitím jste autem za 5min.

Hledáte-li ideální domov pro větší rodinu, pohodlí, nadčasové provedení a klid v zeleni, s vynikající dostupností do Prahy i severních Čech jak autem tak i hromadnou dopravou, tento dům vám nabídne vše. Od kolaudace v roce 2011 v něm bydlela jen jedna rodina a teď je již několik let nevyužívaný, ale pravidelně a často navštěvovaný, udržovaný, vytápěný a větraný. Je i skvělou investiční příležitostí s možností pronájmu nebo může být reprezentativním sídlem firmy.

Rádi vám pomůžeme i se zajištěním financování.

Neváhejte se ozvat - domluvte si prohlídku a přesvědčte se o výjimečnosti této nabídky osobně!