

## Prodej Rodinný dům, 254

V Porostlým, 25101, Dobřežovice



**19 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Olga Procházková**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                               |                    |                                 |                    |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 151 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 254 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>        | okraj obce         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná        |                                 |                    |

### POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům, kde má každý své místo a Praha zůstává na dosah

V klidné části Dobřežovic, v ulici V Porostlým 252, nabízíme k prodeji dvoupodlažní rodinný dům o dispozici 6+kk s užitnou plochou 254 m<sup>2</sup>. Dům byl postaven v roce 2004 a stojí na rovinatém pozemku o velikosti 778 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek prostoru pro rodinu, návštěvy i zahradní radosti.

Stavba je provedena z keramických bloků Porotherm, se sedlovou střechou, dřevěným krovem a betonovou krytinou. Dům je kvalitně zateplen pomocí izolací ROCKWOOL a dvou vrstev PE fólie. Podlahy jsou chráněny proti zemní vlhkosti systémem FATRAFOL. Jednoduše řečeno - technicky promyšlený dům, který má pevné základy i dobré „rodinné geny“.

Dispozice, která dává smysl

Přízemí domu je věnováno každodennímu životu. Přes kryté závětrí vstoupíte do před síně, odkud je přístup do koupelny. Navazuje prostorná hala se schodištěm, která propojuje jednotlivé části domu. Najdete zde pokoj pro hosty, komoru, kuchyni a velkorysý obývací pokoj. Ten nabízí dostatek prostoru pro rodinný život, společné večery i lenošení na pohovce - přesně ten typ místnosti, kde se přirozeně schází celá domácnost.

V patře se nacházejí čtyři samostatné pokoje, dvě koupelny a samostatné WC. Jeden z pokojů má přímý vstup na balkon umístěný nad hlavním vstupem do domu - ideální místo pro ranní kávu nebo tiché večerní nadechnutí.

Technické zázemí bez kompromisů

Okna a vstupní dveře jsou plastová s izolačním dvojsklem. O vytápění domu a ohřev teplé vody se stará plynový kondenzační kotel z roku 2021. Na podlaže je kombinace keramické dlažby a laminátu; schodiště je vyrobeno z masivního dubového dřeva. Vše působí nadčasově a prakticky - žádné efektní výstřelky, které by rychle zestárly.

Zahrada, která není jen na koukání

Rovinatá zahrada je osázena šesti ovocnými stromy a okrasnými keři. Většinu plochy tvoří udržovaný trávník. K dispozici jsou dvě pergoly - jedna na letní posezení, druhá klidně na únik před světem s knihou a sklenkou vína. Zahrada je přehledná, ale ne nudná a zvládne ji udržovat i ten, kdo nechce trávit každý víkend se sekačkou.

Dobřežovice: klid, který není odríznutý od světa. Jsou ideálním kompromisem mezi přírodou a městem. Obec nabízí kompletní občanskou vybavenost - obchody, poštu, městský úřad, sportovní a společenské centrum, dětská hřiště i rybníky. Milovníky procházek potěší okolní zeleň. Průhonický park je dostupný pěšky a Aquapalace Čestlice autem.....

**NEXT REALITY VISION** Zlatnická 1582/10, Praha 110 00, Tel.: 800 700 099, E-mail: [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz), web:

<https://www.nextreality.cz/pobocka/1221/next-reality-luziny>

během pár minut.

Dopravní dostupnost do Prahy je velmi dobrá. Autobusová zastávka se nachází pouhých 287 metrů od domu. Do centra se tak dostanete rychle, ale doma vás bude čekat klid, ticho a pocit, že jste správně.

Shrnutí na závěr

Tento dům je ideální volbou pro větší rodinu, která hledá prostor, funkční dispozici a příjemné místo pro život. Není to jen dům s metry čtverečními – je to dům, kde může vzniknout skutečný domov. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N115633.