

## Prodej domu 5kk 160m<sup>2</sup>, pozemek 504m<sup>2</sup>

Pavla Štechy, Praha-Koloděje, Praha



**18 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Monika Machová**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420605498280

**E-mail:**

[monika.machova@re-max.cz](mailto:monika.machova@re-max.cz)

Z

<b>Dispozice bytu:</b>	5+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** NOVOSTAVBA 5+KK SE ZAHRADOU A GARÁŽÍ V PRAZE - PROSTOR RODINNÉHO DOMU ZA CENU BYTU

Hledáte bydlení v Praze, kde budete mít dostatek prostoru, soukromí i vlastní zahradu?

V klidné rezidenční části Prahy - Koloděje je pro vás připraven moderní rodinný dům o dispozici 5+kk s užitnou plochou cca 160 m<sup>2</sup> na pozemku o velikosti 504 m<sup>2</sup>.

Koloděje patří mezi velmi příjemné lokality pro rodinné bydlení. Nabízí klidnou atmosféru, dostatek zeleně i rychlou dostupnost do centra Prahy.

V širším okolí navíc probíhá dopravní modernizace, která do budoucna přinese lepší dostupnost a odklonění tranzitní dopravy mimo obytnou zástavbu, přičemž samotná komunikace je vedena v dostatečné vzdálenosti od domu.

#### PROČ SI TENTO DŮM ZAMILUJETE:

- novostavba rodinného domu 5+kk
- užitná plocha cca 160 m<sup>2</sup> - dostatek prostoru pro celou rodinu
- pozemek 504 m<sup>2</sup> se zahradou pro relax i děti
- světlý obývací pokoj s přímými vstupy na zahradu
- velká kuchyň s jídelní částí
- čtyři samostatné pokoje (ložnice, dětské pokoje, pracovna)
- TŘI KOUPELNY - pohodlí bez kompromisů
- tepelné čerpadlo + podlahové vytápění
- příprava na wallbox
- energetická třída B - nízké provozní náklady
- garáž + další parkovací stání na pozemku
- dvojdům propojený pouze garážemi - maximální soukromí
- klidná rezidenční lokalita plná zeleně

Dům bude dokončen ve vysokém standardu včetně zatravněné zahrady, retenční nádrže na dešťovou vodu, chodníků, oplocení a vjezdové brány. Termín dokončení do 3 měsíců.

#### SKVĚLÝ POMĚR CENY A PROSTORU:

Cena odpovídá přibližně 116 000 Kč/m<sup>2</sup> užitné plochy, což je v Praze běžná cena za byt. Zde však získáváte plnohodnotný rodinný dům se zahradou, garáží a výrazně vyšším komfortem bydlení.

#### IDEÁLNÍ VOLBA PRO RODINU:

Pokud hledáte klidné bydlení v Praze s dostatkem prostoru, soukromí a moderními technologiemi, tento dům je skvělou volbou.

Prohlídky jsou možné již nyní. Ráda vás nemovitostí osobně provedu.

V případě potřeby vám ráda pomohu s financováním nebo s prodejem vašeho stávajícího bytu. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.