

**Rodinný dům 5 ložnic, ul. Manská zahrada, Praha 6 - Ruzyně**

Manská zahrada, 16100, Praha 6, Praha

**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Petra Vybíralová****Tel.:** +420 774104375**GSM:** +420 774104375**E-mail:**[petra.vybiralova@qara.cz](mailto:petra.vybiralova@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	173 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	292 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	876 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; MHD
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům postavený uprostřed zeleně v klidné slepé ulici nedaleko Bílé Hory a Obory Hvězda. Na pozemku je umístěn tak, aby bylo možné co nejlépe využít zahradu a současně zajistit dostatek denního světla v hlavních obytných částech domu.

Přízemí je převážně zázemím domu, nachází se v něm prostorná dvojgaráž s velkým úložným prostorem, technická místnost s plynovým kotlem a přípojkou na pračku a sušičku, skladové místnosti a chodby s vestavěnými skříněmi. Dále je zde ložnice a koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Schodišťovou halou se dostaneme do prvního patra, které je hlavním obytným prostorem a srdcem celého domu. Z obývacího pokoje i kuchyně s jídelnou vedou vstupy na terasu a do zahrady. Tyto místnosti jsou orientovány převážně na jih a západ a dominují jim rohová okna. Na stejném patře se nachází také další ložnice, koupelna se sprchovým koutem a samostatná toaleta. Poslední patro tvoří klidová zóna se třemi ložnicemi, jedna z nich má vlastní šatnu a jedna vestavěnou skříň. K dispozici je velká koupelna s vanou i sprchovým koutem a vlastní terasou a samostatná toaleta. Ze dvou ložnic je vstup na terasu.

Výrazným prvkem exteriéru i interiéru domu je použití přírodních materiálů. Fasáda domu je částečně obložena smrkovým obkladem, osazena jsou dřevěná eurookna s izolačním dvojsklem a v hlavních obytných místnostech jsou jasanové mozaikové dřevěné podlahy. Vytápění zajišťuje plynový kondenzační kotel Vaillant, v obývacím pokoji je krb na dřevo.

Zahrada je snadno udržovatelná se vzrostlou zelení a nachází se zde vyhřívaný a zastřešený bazén se slanou vodou a protiproudem.

V okolí domu jsou možnosti procházek do přírody i návštěvy historických památek a míst. Kompletní občanská vybavenost včetně obchodů, lékařů, školek a škol je v širším okolí. Pěšky je možné dojít přibližně za 10 minut na nádraží PrahaRuzyně nebo na tramvajovou a autobusovou zastávku Bílá Hora. Autem je to pár minut na Pražský okruh nebo Letiště Václava Havla.