

Prodej domu 140 m², pozemek 306 m²

Jílovišská, 15531, Praha-Lipence, Praha

**Rezervace**

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM: +420 226 254 111****E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	140 m ²
Užitná plocha:	140 m ²	Plocha parcely:	306 m ²
Plocha sklepu:	6 m ²	Ostatní:	Garáž
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: REZERVACE

Nabízíme jedinečný, jižně orientovaný rodinný dům o užitné ploše 140 m² na rovinatém pozemku o velikosti 306 m², ideální pro rodinu s dětmi.

Dům zaujme svou útulnou atmosférou, promyšleným dispozičním řešením a zahradou se zapuštěným bazénem. Nemovitost prošla kompletní a kvalitní rekonstrukcí v roce 2004, při které byly použity nadstandardní materiály a řada prvků vyrobených na míru. Veškeré řemeslné práce byly provedeny ve vysoké kvalitě a dům byl po celou dobu velmi pečlivě udržován.

Dům se nachází v oblíbené rezidenční lokalitě Praha 5 - Lipence, v blízkosti Strakonické ulice a Pražského okruhu (D0), a zároveň v těsném kontaktu s přírodou v okolí řeky Berounky. Výborná dopravní dostupnost - MHD je vzdálena 1 minutu chůze, dojezd na Smíchovské nádraží cca 20 minut.

Dispozice a vybavení

- 2 ložnice + pracovna
- 2 koupelny - jedna s vanou, druhá se sprchovým koutem
- Podlahy a stropy z monolitické železobetonové desky
- Prostorný obývací pokoj s mramorovým krbem a francouzskými okny orientovanými na jih
- Kuchyň na míru od truhláře - nadčasový design a vysoká kvalita zpracování
- Vzdušná vstupní hala s vestavěným nábytkem
- Dřevěné schodiště vyrobené na zakázku

- Všechny interiérové dveře včetně obložek vyrobené truhlářem
- Komora, sklep (2m x 1,5m) bez vlhkosti
- Podlahové vytápění v přízemí, v patře radiátory
- Plynový kotel (ohřev vody a topení)

Exteriér a technické vybavení

- Zapuštěný bazén (2,2m x 5,5m)
- Prístřešek pro automobil
- Zděná dílna s oknem / úložný prostor na kola, lyže, atd. - kolaudováno
- Dřevěná eurookna s dvojskly ve výborném stavu
- Kompletní rekonstrukce domu v roce 2004 - topení měď, voda plast, elektřina měď
- Jižní orientace zajišťující dostatek přirozeného světla po celý den

Lokalita

Tiché a bezpečné bydlení v oblíbené části Prahy - Lipence, ulice Jílovištská. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost:

- škola, školka, pošta, Městský úřad
- supermarket Albert, restaurace
- ZOO obchod, drogerie Teta, trafika, myčka, golfové hřiště, fotbal, tenisové kurty
- v blízké Zbraslavi široká nabídka dalších služeb, včetně polikliniky a mnoha restaurací

V bezprostřední blízkosti přírody:

- řeka Berounka
- jezero ke koupání
- cyklostezky
- oblast Kazín
- 5 minut jízdy do Černošic nebo Zbraslavi

Výborná dopravní dostupnost - zastávka MHD 1 minutu chůze od domu, cca 20 minut do centra Smíchova (Smíchovské nádraží).

Provozní náklady a dokumentace

Průměrné měsíční náklady na energie a služby (plyn, elektřina, voda, odpad) činí cca 6 000 Kč. Energetická náročnost budovy: třída E (PENB). K domu je k dispozici veškerá stavební dokumentace, veškeré aktuální revize, a vyúčtování nákladů na bydlení k nahlédnutí. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.