

## Rodinný dvojdomek se zahradou a bazénem v Průhonicích

U Cihelny, 25243, Průhonice



**29 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Lucie Semerádová**

**Tel.:** +420 737300864

**GSM:** +420 737300864

**E-mail:**

[lucie.semeradova@qara.cz](mailto:lucie.semeradova@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	561 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji rodinný dvojdomek se zahradou v klidné ulici v Průhonicích u Prahy. Dvojdomek má dva vlastní samostatné vstupy s dispozicemi 4+kk s balkonem a 3+kk s balkonem. Nemovitost je vhodná jak na dvougenerační bydlení, tak na investici. Nemovitost je napojena na elektřinu, plyn, obecní vodovod a veřejnou kanalizaci. Elektrické rozvody v mědi a rozvody vody a odpadu v plastu. Vnitřní výměra každé části domu činí 100 m<sup>2</sup>, to znamená 200 m<sup>2</sup> celkem. V každé části domu jsou dvě koupelny a dvě toalety.

První část domu o dispozici 4+kk sestává ze dvou nadzemních podlaží. První nadzemní podlaží tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem (cca 32 m<sup>2</sup>), koupelna se sprchovým koutem, toaletou a bidetem (cca 6,3 m<sup>2</sup>) a předsíní se schodištěm (cca 9 m<sup>2</sup>). V druhém nadzemním podlaží se nachází tři ložnice (12,01 m<sup>2</sup>, 10,7 m<sup>2</sup> a 7,64 m<sup>2</sup>) s výhledem

do zahrady a koupelna s rohovou vanou a toaletou. Ze dvou ložnic se vstupuje na balkon (cca 5,2 m<sup>2</sup>). V kuchyni a v koupelně v přízemí domu je zavedeno podlahové vytápění, v ostatních prostorech instalovány radiátory.

Druhou část domu o dispozici 3+kk tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem (cca 32 m<sup>2</sup>) a koupelnou s rohovou vanou a toaletou (cca 6 m<sup>2</sup>) a předsíní se schodištěm. Druhé nadzemní podlaží sestává ze dvou pokojů (cca 15,5 m<sup>2</sup> a cca 17,5 m<sup>2</sup>) a koupelny se sprchovým koutem a toaletou (cca 6,2 m<sup>2</sup>). Ze dvou pokojů je vstup na společný balkon. V obývacím pokoji s kuchyňským koutem zavedeno podlahové vytápění, v ostatních prostorech instalovány radiátory.

V domě instalovány dva elektroměry a dva plynoměry (hlavní a podružný), každý pro jednu část domu. Plynový kondenzační kotel zajišťuje vytápění dvojdomku a ohřev vody. První část domu (4+kk) disponuje také krbovými kamny napojenými na komín. V druhé části domu lze rovněž připojit krbová kamna ke komínu. V celém dvojdomku instalována plastová okna (dvojskla). Na střeše položena pálená střešní krytina (KM Beta). Dům je zateplený a má nízké náklady na provoz.

Na rovinatém pozemku o celkové výměře 561 m<sup>2</sup> (vč. zastavěné plochy a nádvoří) se nachází zahradní domek s pergolou, bazén, zastřešení parkovacího stání. U domu na pozemku lze dále zaparkovat až tři vozidla. Před plotem další dvě vozidla.

Občanská vybavenost v obci MŠ, ZŠ, dětská hřiště, potraviny, restaurace, kavárny a další. V okolí domu sportovní vyžití pro děti a dospělé bazén, skatepark, cyklostezka. V okolí domu se nachází turistická stezka a historické a přírodní památky. Dostatek zeleně zajišťuje oblíbený Průhonický park u zámku a další parky v okolí. V pěší vzdálenosti od domu autobusová zastávka Průhonice. Autobusem se dostanete rychle na metro Opatov. Výhodou je rychlý nájezd autem na dálnici D1. Autem jste za 11 minut na metru Chodov.

PENB není k dispozici, z toho důvodu je uvedena třída G.  
Financování hypotečním úvěrem možné, rádi zařídíme.

Pokud máte zájem o prohlídku, vyplňte prosím formulář níže, co nejdříve se Vám ozveme.