

## Rodinný dům 5+1 se samostatnou garáží a velkou zahradou

V Zahrádkách, Odolena Voda



**12 499 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Petr Hloušek**

**Tel.:** +420 733 152 553

**GSM:** +420736506838

**E-mail:**

[petr.hlousek@re-max.cz](mailto:petr.hlousek@re-max.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>	109 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	134 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1154 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	933 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům z roku 1992, situovaný v oblíbené Odolené Vodě - klidném příměstském městě pouhých 16 km severně od centra Prahy. Dům prošel postupnou rekonstrukcí, která z něj dělá moderní a energeticky úsporné bydlení (třída C dle PENB): nová okna (2023), zateplení, tepelné čerpadlo (2018) a malá fotovoltaická elektrárna (2024) zajišťují komfort i nízké provozní náklady.

### Dispozice a plochy

Dům nabízí dispozici 5+1 ve třech podlažích s celkovou užitnou plochou obytné části 132 m<sup>2</sup>. Přízemí (77,25 m<sup>2</sup>) zahrnuje zádveří, halu, obývací pokoj, pracovnu, kuchyň s jídelnou a spížírnou, samostatné WC, koupelnu a balkon. V

patře (54,65 m<sup>2</sup>) se nachází tři pokoje, hala a koupelna s WC. Rozsáhlý suterén (72,52 m<sup>2</sup>) skýtá technické zázemí a zároveň prostor pro dílnu, posilovnu nebo sušárnu. Součástí nemovitostí je samostatná garáž se sekčními vraty (22 m<sup>2</sup>) a technický objekt na hraně pozemku (30 m<sup>2</sup>), obojí zapsáno v katastru nemovitostí. Zahrada, která poskytuje soukromí má řadu vzrostlých ovocných i okrasných dřevin, zahradní altán a malý bazén.

Dům je svou dispozicí ideální pro velkou rodinu až se šesti členy. Podkroví navíc umožňuje úpravu na samostatnou bytovou jednotku - skvělé řešení pro více generační bydlení.

#### Lokalita a dostupnost

Odolena Voda, místními láskyplně přezdívaná „Vodolka“, nabízí veškerou občanskou vybavenost: obchody, školy, restaurace, zdravotnické zařízení i bohaté sportovní vyžití. Místní volejbalový klub Aero Odolena Voda je legendou českého sportu s osmi mistrovskými tituly. Ve městě nechybí mateřská ani základní škola, základní umělecká škola a unikátní Střední škola letecké a výpočetní techniky.

Dopravní dostupnost je jednou z klíčových předností. Dálnice D8 s exitem Úžice je vzdálena jen 3,5 km, Praha centrum je autem dostupná za 20–25 minut. Přímé autobusové linky PID zajišťují spojení s metrem Kobylisy bez přestupu.

Máte zájem o prohlídku nebo potřebujete více informací? Neváhejte mě kontaktovat.

Rádi vám pomůžeme také s financováním - v rámci služeb REMAX máme k dispozici hypoteční specialisty, kteří vám bezplatně pomohou najít nejvýhodnější řešení přímo na míru vašim potřebám.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.