

## Rodinný dům 6+kk Lipoltická Vnoř

Lipoltická, Praha-Vnoř, Praha



**22 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Vlastimil Raška****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420733691145**E-mail:**[vlastimil.raska@re-max.cz](mailto:vlastimil.raska@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>	84 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	156 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	495 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	411 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderní rodinný dům 6+kk s nízkými provozními náklady a možností vícegeneračního využití, situovaný v klidné rezidenční části Prahy 9 - Vnoř.

Dům ze třetí etapy úspěšného developerského projektu Bydlení Vnoř III. nabízí dispoziční řešení pro pohodové rodinné bydlení i variabilní využití pro více generací. Součástí je samostatná bytová jednotka 1+kk s vlastním zázemím, ideální například pro rodiče, hosty či au-pair. Toto řešení zároveň nabízí zajímavý potenciál i pro kombinaci vlastního bydlení, investičního využití nebo podnikání.

Moderní stavba splňuje nároky na úsporné bydlení (PENB třída B):

- obvodové zdivo Porotherm se zateplením

- okna s izolačním trojsklem a venkovní žaluzie
- klimatizační jednotky Toshiba (chlazení i vytápění)
- fotovoltaika včetně wallboxu
- plynový kondenzační kotel Wolf
- příprava pro připojení tepelného čerpadla
- optický kabel zavedený do domu
- vrtaná studna
- rovinatý pozemek
- zimní zahrada pro celoroční využití
- krbová kamna
- udržovaná zahrada s automatický závlahovým systémem
- retenční nádrže pro využití dešťové vody
- kryté parkovací stání pro dva vozy

Energetická efektivita domu (PENB třída B) v kombinaci s fotovoltaickou elektrárnou a klimatizačními jednotkami s funkcí chlazení/vytápění přispívá k optimalizaci provozních nákladů.

Dům je rozložen do dvou podlaží propojených betonovým schodištěm s dřevěnými stupni.

V 1. NP se nachází vstupní chodba, obývací pokoj s kuchyňským koutem a výstupem do zimní zahrady, samostatná toaleta a byt 1+kk s vlastním vstupem a koupelnou.

K dispozici je také praktický skladovací prostor pro technologie domu a sezónní vybavení.

Ve 2. NP jsou tři ložnice, šatna (případně pracovna), koupelna s vanou, sprchovým koutem a samostatná toaleta.

Z jedné ložnice je vstup na terasu, u druhé je možnost vybudování další terasy.

Podrobné informace o dispozici naleznete v přiložených půdorysech.

Komfort bydlení doplňuje vjezd na pozemek přes elektricky ovládaná vrata a elegantní kryté parkovací stání.

Vinoř nabízí klidné bydlení s výbornou dostupností do centra Prahy a zároveň si zachovává příjemný rezidenční charakter.

Vinořský park, vyhlášený jako přírodní rezervace, je ideálním místem pro procházky i aktivní odpočinek.

V okolí je golfový areál Prague City Golf Vinoř s 18jamkovým hřištěm, klubovou restaurací s mezinárodní kuchyní.

Nákupní možnosti oceníte v nedalekém obchodním centru Černý Most, vč. moderních kinosálů.

Nechybí kompletní občanská vybavenost včetně škol a školek.

Autobusová zastávka v pěší vzdálenosti zajišťuje spojení na metro i do centra města.

Výborné je také napojení na městský okruh, které umožňuje rychlou dostupnost napříč Prahou i mimo ni.

Možnost financování hypotečním úvěrem, s jehož zajištěním Vám velmi rádi pomohou naši finanční specialisté.

Neváhejte si zarezervovat termín prohlídky - rád Vás osobně provedu touto nemovitostí a představím Vám v

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