

Prodej dvoupodlažního, prostorného RD 4+kk s garáží, 329m² na pozemku 1455m², Na Jaroši 238, Předboj

Na Jaroši, Předboj



29 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Petr Berka

Tel.: 606 728 157

GSM: +420 606 728 157

E-mail:

petr.berka@berkareality.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	207 m ²
Užitná plocha:	308 m ²	Plocha parcely:	207 m ²
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolte mi nabídnout Vám ke koupi výjimečnou nemovitost. Jedná se o prostorný rodinný dům se zahradou v obci Předboj. Dům, kolaudovaný v roce 2008, byl projektován s důrazem na praktické využití každého metru a připraven na pohodlné bydlení i pro početnější rodinu.

Velkou předností domu je dispoziční řešení. V přízemí je kladen důraz na prostor pro obývací pokoj a kuchyňskou část s jídelnou, pro které je vyhrazeno cca 67m². Z prosvětleného obývacího pokoje lze vstoupit na 18m² terasu, orientovanou do zahrady. Prostorná garáž má cca 42m². Zbývá část přízemí domu je technická (prádelna, spíž, zahradní náradí, šatna, WC, sprcha). V patře domu jsou pak 3 ložnice se třemi prostornými šatnami, pracovna se střešními okny, dvě koupelny - jedna s WC, druhé WC je samostatné. Pokoje, pracovna i koupelny jsou přístupné z centrální chodby, což je optimální. Velmi doporučuji projít přiložené půdorysy obou podlaží. Zdrojem tepla je elektrický kotel, rozvedený do teplovodního vedení v podlaze v přízemí, v patře v koupelnách elektrická mřížka, v pokojích radiátory. V obývacím pokoji si můžete užívat také teplo z krbu. Ten je bez výměníku, ale je napojen na

turbínu, která odsává horký vzduch a ten pak rozvádí do všech pokojů v patře, kde jsou instalované rovněž klimatizační jednotky (4ks) - splitové a v přízemí jsou dvě silnější jednotky - v obývacím pokoji a v jídelně.

Pokud jde o zahradu, orientovanou na jih a západ od domu, nemám co vytknout. Soukromí, ticho a klídek, pohoda... Když odečtu zastavěnou plochu domu, máte k dispozici zahradu o výměře 1248m². To je optimální velikost ne příliš velká na údržbu, zároveň však lze vybudovat například větší bazén u domu, skleník, záhony, nebo třeba vysadit ovocné stromy. Co bych vyzdvihl je fakt, že ulice Na Jaroši je slepá. Tedy minimální provoz a téměř absolutní klid. Toto ve skutečnosti považuji za největší přednost této nemovitosti. Z pohledu dostupnosti jsme na tom také velmi dobře. MHD? Pěšky Vám zabere cesta od domu k autobusové zastávce 8 minut a za dalších 37 minut jste v Praze na Hlavním nádraží.

Obec Předboj nabízí harmonické bydlení v blízkosti Prahy s dobrou občanskou vybaveností a přírodou. Mezi hlavní přednosti patří mateřská škola, obchod, restaurace, a také sportovní areál s golfovým hřištěm. Doporučuji Vám včasnou prohlídku této skvělé nemovitosti. S vyřízením hypotečního úvěru Vám rád pomůže náš skvělý hypoteční specialista.