



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N00039

## Prodej rodinného domu 198 m<sup>2</sup>, pozemek 715 m<sup>2</sup> Habrová, Čestlice

Habrová, 25101, Čestlice



**25 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Hašek**

**Tel.:** 420603595228

**GSM:** +420 603 595 228

**E-mail:** [benest@benest.cz](mailto:benest@benest.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	207 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	198 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	715 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod; Retenční nádrž na dešťovou vodu	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderní rodinný dům v jedné z nejžádanějších částí obce Čestlice - klidné, promyšlené rodinné bydlení s výbornou dostupností Prahy.

Tento moderní rodinný dům v jedné z nejprestižnějších částí obce Čestlice představuje ideální kombinaci klidu, soukromí a rychlé dostupnosti centra Prahy. Jedná se o bydlení, které si dlouhodobě drží svou hodnotu a oslovuje klienty s vysokými nároky na kvalitu i lokalitu.

Dům byl kolaudován v roce 2019 a nabízí přízemní dispozici 4+kk s šatnou, technickou místností, skladem a garáží. Obytná plocha činí 121 m<sup>2</sup>, celková užitná plocha včetně garáže, skladu a kryté terasy pak 198 m<sup>2</sup>. Dům je situován na pozemku o výměře 715 m<sup>2</sup>.

Architektura i interiér jsou navrženy s důrazem na čisté linie, světlo a funkčnost. Dominantou je velkorysý obytný

prostor s kuchyní a jídelnou, plynule navazující na zahradu a terasu. Kuchyňská linka je vyrobena na míru ve vysokém lesku včetně vestavěných spotřebičů. Dům dále nabízí dva dětské pokoje, ložnici s šatnou a koupelnu s vanou i sprchovým koutem. Samozřejmostí je spíž přístupná přímo z garáže, technická místnost a dostatek úložných prostor. Interiér doplňují bezfalcové a skleněné dveře značky Sapeli, které podtrhují moderní charakter domu.

Technické provedení odpovídá současným standardům kvalitního bydlení. Jedná se o zděnou, zateplenou stavbu s velmi úspornou energetickou náročností (třída B). Okna v kombinaci plast/hliník s trojskly jsou doplněna elektrickými venkovními žaluziemi. Vytápění je řešeno elektrokotlem s podlahovým teplovodním systémem, s přípravou na tepelné čerpadlo. Samozřejmostí je zabezpečovací systém Jablotron včetně venkovních kamer.

Exteriér nabízí maximální komfort i soukromí. K dispozici je velkorysá krytá terasa s podlahou z WPC, udržovaná zahrada se vzrostlou zelení a automatickým zavlažováním (ovládání přes aplikaci Hunter), retenční nádrž na dešťovou vodu a vsakovací jámka. Pozemek umožňuje realizaci bazénu či relaxační zóny dle individuálních představ. Vjezd je řešen elektrickou bránou, oplocení je hliníkové v moderním lamelovém designu. Parkování je zajištěno v garáži i na pozemku celkem až pro čtyři vozy.

Samotná lokalita patří mezi absolutní špičku v rámci Čestlic. Nemovitost se nachází na rozhraní příjezdové komunikace a klidné slepé ulice, což zajišťuje minimální provoz a vysokou míru soukromí. V okolí se nachází výhradně kvalitní, reprezentativní zástavba. Centrum Prahy je dostupné přibližně do 15 minut jízdy. Samozřejmostí je kompletní občanská vybavenost včetně škol a školek, obchodů, Aquapalace Praha i nákupní zóny v Čestlicích, stejně jako okolní příroda ideální pro procházky a cyklovýlety.

Tato nemovitost osloví klienty, kteří přesně vědí, co hledají - a ocení kombinaci architektury, soukromí a strategické polohy.

Pokud hledáte výjimečné bydlení, které spojuje eleganci, komfort a strategickou polohu, rád Vám tuto nemovitost osobně představím.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.