

## Prodej RD 5+1 (196 m<sup>2</sup>) se samostatným zázemím 1+kk a garáží - Zvole

Havraní, Zvole



**15 300 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Karin Kolářová****Tel.:** +420 733 149 056**GSM:** +420777216409**E-mail:**[karin.kolarova@re-max.cz](mailto:karin.kolarova@re-max.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>Zastavěná plocha:</b>        | 134 m <sup>2</sup>                                |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 196 m <sup>2</sup>    | <b>Plocha parcely:</b>          | 480 m <sup>2</sup>                                |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 346 m <sup>2</sup>    | <b>Umístění objektu:</b>        | okraj obce  |
| <b>Doprava:</b>        | silnice; MHD; autobus | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>           | Místní zdroj vody     | <b>Energetická náročnost:</b>   | F - Velmi nevhodná                                |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V klidné rezidenční části obce Zvole, jen několik minut od hranic Prahy, nabízíme rodinný dům 5+1 v ulici Havraní. Dům z roku 2007 je součástí dvojdomu a přibližně před deseti lety prošel zdařilou modernizací interiéru. Nabízí promyšlenou dispozici, dostatek soukromí a také zajímavý potenciál do budoucna.

Srdcem domu je velkorysý obývací prostor v přízemí, který přirozeně propojuje obývací pokoj, jídelnu a kuchyni. Velká okna vpouštějí dovnitř dostatek denního světla a celý prostor působí velmi vzdušně a příjemně. Dominantou místnosti je krb obložený italským kamenem. Krbová vložka s teplovodním výměníkem umožňuje při zatopení využívat teplo z

krbu k ohřevu vody pro podlahové vytápění v přízemí, což vytváří velmi příjemnou atmosféru zejména v zimních měsících. Kuchyň je doplněna praktickou spíží.

Velkým benefitem přízemí je také samostatné zázemí 1+kk s vlastním WC a přímým vstupem na terasu. Tento prostor může sloužit jako pracovna, pokoj pro hosty nebo zázemí pro dospívající dítě, které ocení větší míru soukromí. Na tomto podlaží se dále nachází předsíň, samostatná toaleta a garáž o výměře 18 m<sup>2</sup> přístupná přímo z domu. Garážová vrata jsou na dálkové ovládání. Další parkovací stání je vedle domu a vjezd na pozemek je řešen branou na dálkové ovládání.

Horní podlaží tvoří tři neprůchozí pokoje. Jeden z nich disponuje vlastní šatnou a vstupem na balkon, který příjemně propojuje interiér s okolní zelení. Další dva pokoje mohou sloužit jako dětské pokoje, pracovna nebo pokoj pro hosty. Součástí patra je také prostorná koupelna s rohovou vanou, sprchovým koutem a samostatná toaleta.

Zajímavý potenciál domu představuje půdní prostor o výměře přibližně 82 m<sup>2</sup>. Ten lze propojit se stávajícím schodištěm a po úpravě využít jako další obytné podlaží podle vlastních představ.

Celková užitná plocha domu činí cca 196 m<sup>2</sup> včetně garáže o výměře 18 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha domu je 207 m<sup>2</sup>. Měřené plochy místností jsou uváděny dle reálného měření a jsou orientační.

Dům stojí na příjemné zahradě se vzrostlou zelení, která poskytuje dostatek soukromí a prostor pro relaxaci i rodinné posezení.

Vytápění domu zajišťuje elektrokotel v kombinaci s krbem s teplovodním výměníkem. Zdrojem vody je vrtaná studna o hloubce 36 m, společná pro celý dvojdům. Odpadní vody jsou řešeny formou jímky. Bezpečnost domu zajišťuje systém Jablotron s venkovními kamerami a vnitřními senzory.

Zvole je dlouhodobě vyhledávanou lokalitou díky spojení klidného prostředí s výbornou dostupností do Prahy. V obci se nachází mateřská i základní škola, obchody, pošta, restaurace i sportoviště. Autobusové spojení zajišťuje dopravu například na metro Kačerov. V nedalekých Dolních Břežanech je k dispozici další občanská vybavenost včetně polikliniky.

Půdorys je na konci galerie.

Pro koupi nemovitosti Vám ráda zajistím výhodné financování na míru.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě kontaktujte.

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