

## Dům u rybníka s vlastním molem a lesem - 6+kk, 247 m<sup>2</sup>, pozemek 3 640 m<sup>2</sup>, garáž pro 2 auta.

U Markéty, Praha 22, Praha



### Neuvedeno za nemovitost

včetně právních služeb a  
provize realitní kanceláře



Vyřizuje

**Kateřina Vavřinová**

**GSM: +420601568695**

**E-mail:**

[katerina.vavrinova@trigom.cz](mailto:katerina.vavrinova@trigom.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	143 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	247 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3640 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	3640 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tahle nemovitost je pro lidi, kteří chtějí klid, soukromí a přírodu - ale bez toho, aby se vzdali Prahy. Styl roubenky tu není jen „na efekt“: dům má charakter, teplo a atmosféru, kterou si člověk pamatuje ještě dlouho po prohlídce. A pak je tu bonus, který se nevidí často ani u prémiových domů - vlastní molo u rybníka a vlastní kus lesa.

Rodinný dům má dispozici 6+kk a užitnou plochu 247 m<sup>2</sup>. Stojí na mimořádně velkorysém pozemku o celkové výměře 3 640 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha činí 143 m<sup>2</sup>. Součástí je vnitřní garáž pro dva vozy, takže pohodlí za každého počasí, a také terasa, která přirozeně vybízí k venkovnímu posezení a letním večerům. Kolaudace proběhla v roce 2021.

Tohle místo umí dvě věci najednou: být plnohodnotným domovem pro rodinu a zároveň prostorem, kde se opravdu dobře žije. Velký pozemek dává svobodu - na zahradu, hry s dětmi, relax i soukromí, které v Praze a okolí bývá spíš výjimkou. A když se projdeš k rybníku, dojde ti, že tohle není jen hezká lokalita, ale každodenní zážitek: ranní káva s pohledem na hladinu, večerní klid, rybaření z vlastního mola. Vlastní kus lesa navíc není jen romantika, ale i přirozená clona a pocit, že máš svůj svět.

Nemovitost se nachází na konci slepé ulice, což znamená minimum provozu a příjemně klidné prostředí. Přitom zůstává velmi slušná dopravní dostupnost autem i veřejnou dopravou (vlak/autobus). Dům je napojen na vodovod i

kanalizaci, k dispozici je plyn a vytápění zajišťuje plynový kotel.

Tahle nemovitost není pro každého - ale kdo hledá výjimečné bydlení u vody s vlastním pozemkem a soukromím, tady ho najde. Ráda vám dům osobně ukážu - ozvěte se mi a domluvíme termín prohlídky.