

## Prodej rodinného domu 5+kk s garáží, ul. Rajhradská, Praha 9 - Horní Počernice, pozemek 311 m<sup>2</sup>

Rajhradská, Praha 20, Praha

**18 900 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Michal Jonáš****Tel.:** 725 293 493**GSM:** 603142187**E-mail:**[michal.jonas@h2reality.cz](mailto:michal.jonas@h2reality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	311 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům 5+kk v projektu Beranka, ulice Rajhradská, Praha 9 - Horní Počernice, jedná se o krajní řadový dům, téměř novostavbu - kolaudace proběhla v roce 2019. Poloha v projektu je jedna z nejlepších. Krajní dům se zahradou a orientací do místní zeleně. Vedle domu je malé parkoviště a dětské hřiště. Dům tak nabízí z jedné strany absolutní soukromí, je možné ho obejít na zahradu vlastní brankou. Výměra pozemku je 311m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha domu je 85m<sup>2</sup>, rozloha zahrady pro relax a pohyb dětí je cca 180m<sup>2</sup>. Garáž dispozičně pro jedno auto, před garáží je prostor pro druhé auto na zpevněné ploše pozemku. Projekt Beranka byl také oceněn několika architektonickými cenami (např. ocenění v soutěži realitní projekt v roce 2018). Velkou výhodou je ochranné pásmo vodních zdrojů v blízkosti domu, zeleň a výhled do ní tak není ohrožen další potenciální výstavbou.

Dům je třípodlažní:

1. NP zde se nachází vstupní chodba (propojená s garáží), obývací pokoj + kuchyňský kout, schodiště, komora pod schodištěm, toaleta s umyvadlem a garáž
2. NP 3xložnice, menší terasa, koupelna s vanou a velká místnost plánovaná pro šatnu případně jako technická místnost
3. NP velká ložnice s vlastní koupelnou a terasou 17,5m<sup>2</sup> orientovanou na západ směrem do lesa

Dům je ve skvělé kondici. K dispozici je plně vybavená kuchyň na míru Oresi s plynovým sporákem, digestoří, lednicí, myčkou a mikrovlnou troubou. Garáž propojena s domem na dálkově ovládaná sekční vrata. Všechny okna jsou vybaveny interiérovými žaluziemi. V domě instalována svítidla na všechny pozice. Dům je nevybavený. Zahrada osazena zelení a rostlinami vč. trávníku.

Horní Počernice se vyznačují velmi dobrou občanskou vybaveností, v místě je k dispozici školka, škola, obchody, restaurace, pošta, za kulturou je možné vyrazit do divadla. Velkou výhodou je vysoké množství spojů s přímou dostupností na metro "B" Černý Most, ale také přítomnost vlakové zastávky.

Určitě Vám doporučuji osobní prohlídku!

V případě zájmu zařídíme kompletní financování.