

## Prostorný rodinný dům, 8+1, 512 m<sup>2</sup> s bazénem, garáží a saunou, pozemek 973 m<sup>2</sup>, Jesenice - Luční ul.

Luční, Jesenice



### Neuvedeno za nemovitost

info o ceně v kanceláři



Vyřizuje

**Aleš Paták**

**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** 777844212

**E-mail:**

[ales.patak@smsreality.cz](mailto:ales.patak@smsreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	275 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	512 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	973 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	112 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Velkorysý a vzdušný samostatný rodinný dům v žádané a klidné zástavbě v Jesenicích u Prahy, konkrétně v ulici Luční. Dům s úctyhodnou užitnou plochou 502 m<sup>2</sup> stojí na krásně udržovaném pozemku o výměře 973 m<sup>2</sup>. Nemovitost byla celou dobu od kolaudace v r. 1994 pečlivě udržována. Novým majitelům tak nabízí naprosto nadstandardní prostor a díky vzrostlé zahradě i dokonalé soukromí.

Přízemí o ploše 180 m<sup>2</sup> je navrženo jako hlavní obytná a relaxační zóna. Ze zádveří, do kterého vejdete suchou nohou přímo z garáže, se dostanete do velkorysé haly se schodištěm. Srdcem domu je veliký obývací pokoj s krbem na dřevu,

který má i připravenou možnost připojení na plyn. Z obýváku projdete přes celoročně vytápěnou zimní zahradu (25 m<sup>2</sup>) rovnou ven na zahradu. V tomto podlaží najdete také kuchyni s vlastní spižárnou, pracovnu, další dva pokoje, technickou místnost, samostatnou toaletu a saunu s vlastní koupelnou.

První patro s dalšími 155 m<sup>2</sup> obytné plochy slouží jako striktně klidová část. K dispozici jsou zde čtyři ložnice (3 z nich s vlastní šatnou a 2 i s vlastní koupelnou), tři plnohodnotné koupelny a přístup na 3 terasy o celkové výměře cca. 25 m<sup>2</sup>. Dodatečné úložné prostory nabízí půda, která je snadno přístupná po výsuvném žebříku. Zcela zásadní přidanou hodnotou je pak velkorysý sklep s výměrou 112 m<sup>2</sup>, který skrývá technické zázemí, prádelnu, sušárnu a opravdu bohaté skladovací prostory.

Na dům plynule navazuje perfektně udržovaná zahrada poskytující naprostý klid. Její dominantou je venkovní bazén o rozměrech 8x4 metry. Díky posuvnému zastřešení, protiproudu, technologii salinace a ohřevu vlastním tepelným čerpadlem si zde koupací sezónu užijete od brzkého jara do podzimu. Údržbu bohaté zeleně zajišťuje automatický zavlažovací systém, který je chytře napojen na dvě vlastní kopané studny. Na pozemku se nachází také praktický dřevěný zahradní domek, vytápění celého domu pak spolehlivě řeší plynový kotel.

Parkování je u tohoto domu vyřešeno absolutně bezchybně a pojme celkem šest vozů. Dvě auta zaparkují přímo ve vytápěné garáži, další dvě na zpevněné ploše za bránou a dvě místa jsou pohodlně k dispozici před garáží.

Samotná Jesenice nabízí vynikající a kompletní občanskou vybavenost. Přímo v obci najdete mateřské i základní školy, široké nákupní možnosti, lékařské služby a dostatek prostoru pro volnočasové aktivity. Obrovským benefitem je pak dopravní dostupnost. Zastávka autobusu leží pouhé 3 minuty chůze od domu. Frekventované spoje zajišťují cestu do Prahy za přibližně 20 minut, s přímým napojením na stanice metra Budějovická, Opatov a Smíchovské nádraží.