

## Hezký rodinný dům Praha 13 - Stodůlky, Živcových

Živcových, 15500, Praha 13, Praha



**Prodáno**

Vyřizuje

**XREAL, s.r.o.**

**Tel.:** 777 135 945

**GSM:** 777 135 945

**E-mail:**

[ales.zeman@xreal.cz](mailto:ales.zeman@xreal.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>Užitná plocha:</b>           | 197 m <sup>2</sup>                           |
| <b>Plocha parcely:</b>      | 734 m <sup>2</sup>  | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus         |
| <b>Občanská vybavenost:</b> | Škola; Školka;<br>Zdravotnická zařízení;<br>Pošta; Supermarket;<br>Kompletní síť obchodů a služeb | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V                              |
| <b>Voda:</b>                | Voda - dálkový vodovod  | <b>Telekomunikace:</b>          | Telefon; Internet                            |
| <b>Plyn:</b>                | Plynovod  | <b>Topení:</b>                  | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - plynové |
| <b>Odpad:</b>               | Kanalizace  |                                 |  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej útulného rodinného domu s příjemnou zahradou, komfortem parkování na svém pozemku a v garáži i zázemím vlastní studny pro zahradní jezírko! DŮM

Samostatně stojící rodinný dům s celkovou plochou 197 m<sup>2</sup> a praktickou dispozicí s 2 koupelnami, 3 WC a dostatečným zázemím, včetně dílny. Ideální pro rodinu i dvougenerační bydlení, v podstatě dvakrát 2+1, případně i domácí podnikání. Obývací pokoj s krbem pro zahřátí i pohodu. Velká průjezdná garáž 26 m<sup>2</sup> s možností parkování dalšího vozu na pozemku. Kvalitní třípodlažní stavba kolaudovaná v roce 1975 v průběžně udržovaném a modernizovaném stavu. Střecha byla opravena v roce 2005, dvojitá plastová okna s předokenními žaluziemi jsou z

roku 2002. Horní podlaží a kuchyň byly rekonstruovány v roce 2002 s novými přívody elektřiny a vody. Objekt je napojen na inženýrské sítě - vodu, elektřinu, plyn, kanalizaci i telekomunikace. Centrální vytápění a ohřev vody plynovým kondenzačním kotlem BUDERUS GB 112-24. Roční spotřeba plynu na vytápění a ohřev vody v posledním zúčtovaném období byla 1 655 m<sup>3</sup>, tedy 18,122 MWh, spotřeba elektřiny bývá kolem 1,875 MWh a vody kolem 45 m<sup>3</sup>. Energetická náročnost budovy je třídy G. Dům je po celý den příjemně osluněn, orientace průčelí je jihovýchodní, zahradní strany pak severozápadní.

#### POZEMEK

Obdélníkový rovinný pozemek o výměře 734 m<sup>2</sup> je optimálně využit příjemnou předzahrádkou před domem a zadní klidnou zahradou se vzrostlými stromy, zahradním domkem vlastní studnou a jezírkem. Zahrada umožňuje klidný nerušený odpočinek i pěstitelské aktivity. Prostorná garáž umožňuje průjezd až do zahrady a parkování je možné i na vlastním pozemku před ní.

#### LOKALITA

Jste přímo u rozsáhlé zalesněné zelené plochy 345 ha Přírodního parku Košíře-Motol, Přírodní památky Motolský Orlovík a Golfového hřiště Motol. Nakoupíte dle své preference v supermarketech Lidl a Kaufland nebo v obchodních centrech Zličín a Nové Butovice.