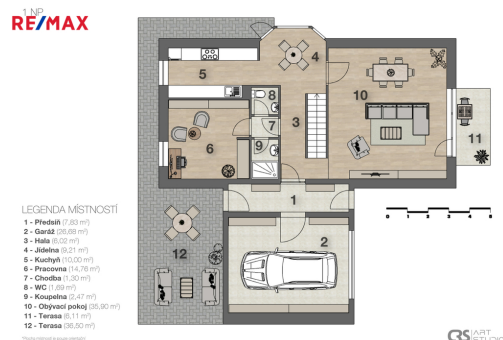


## Prodej rodinného domu 284m<sup>2</sup>, Přední Kopanina - Praha 6

K Tuchoměřicům, Praha-Přední Kopanina, Praha



**17 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lukáš Kukla**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420702120698

**E-mail:**

[lukas.kukla@re-max.cz](mailto:lukas.kukla@re-max.cz)

|                          |                    |                                 |                                |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | rohový             | <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>        | 161 m <sup>2</sup>             |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 284 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 519 m <sup>2</sup>             |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 358 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 78 m <sup>2</sup>              |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová          | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V                |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                       |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | D - Méně úsporná               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele Vám nabízím rodinný dům o dispozici 6+1 s užitnou plochou 284 m<sup>2</sup>, situovaný v klidné a vyhledávané lokalitě městské části Prahy 6 - Přední Kopanina. Nemovitost se nachází ve slepé ulici K Tuchoměřicům, což zajišťuje minimální provoz u domu a maximální soukromí pro Vaši rodinu.

Užitné plochy -

Obytná plocha - 206 m<sup>2</sup> (přízemí + 1. patro)

Dolní Terasy + balkon - 48,72 m<sup>2</sup>

Garáž - 26,68 m<sup>2</sup>

Podsklepení nemovitosti - 78,68 m<sup>2</sup>

Celková vnitřní plocha nemovitosti - 311 m<sup>2</sup>

Dům je postaven z cihel a v roce 2024 prošel částečnou, avšak zásadní rekonstrukcí. Po celém domě jsou nová trojskla, nově položené podlahy, dlažba v kuchyni, rekonstruovaná koupelna, a v přízemní části najdete také stylová kachlová kamna, která navozují příjemnou atmosféru.

Dům je mimo garáž kompletně podsklepený - celkem 78,68 m<sup>2</sup> - skvělý prostor pro vybudování vlastního wellness, posilovny, pracovny, či jiných zařízení. Nachází se zde také větší místnost s vlastním odvětrávacím systémem. V přízemí nemovitosti se nachází místnosti pro využití během dne - pracovna, obývací, kuchyně, jídelna, či terasy. Horní část nemovitosti poté nabízí relaxační část, kde se nachází 2 dětské pokoje, 2 ložnice a šatny s koupelnou a WC.

Pozemek poskytuje nejen garáž pro dvě vozidla, ale i další dvě venkovní parkovací místa přímo na pozemku. Zahrada (358 m<sup>2</sup>) kolem domu je ideální pro rodinné posezení, dětské hry i relaxaci po náročném dni. Velkou výhodou pozemku je absolutní soukromí, kolem celého domu vede 3 metry vysoký živý plot z tůjí.

V přední části domu se nachází terasa o výměře 15 m<sup>2</sup>, na kterou se dostanete přímo z obývacího pokoje. Zadní část domu Vám poskytne druhou terasu o výměře 20 m<sup>2</sup>, ideální pro rodinné posezení či výřivku.

Přední Kopanina - lokalita, která spojuje výbornou dostupnost s rodinným životem. Je také oblíbená pro svou přírodní atmosféru (pouhých 500m od domu je velký les) a sousedské prostředí, přitom však nabízí rychlý přístup do centra metropole - jen 20 minut jízdy autem.

V případě MHD máte pouhých 100 m od domu zastávku autobusu (linka 907 a 161), který Vás doveze na blízké metro Bořislavka.

Nejbližší obchod Lidl je vzdálen pouhých 5 minut jízdy, avšak přímo v obci najdete i menší samoobsluhu pro běžné nákupy.

V blízkých Nebušicích se nachází Mezinárodní škola pro studium Vašich dětí.

Dům je ideální volbou pro rodinu s dětmi, která hledá kombinaci soukromí, prostoru a dostupnosti. Ať už hledáte nový domov s možností odpočinku i aktivního využití prostoru, tato nemovitost nabízí přesně to.

Pro více informací a domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.