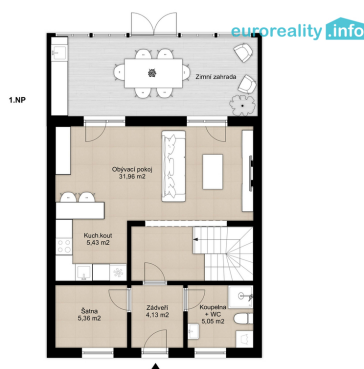


Prodej, rodinný dům, Jinočany

Smetanova, Jinočany



13 290 000 Kč

za nemovitost

velmi nízké režijní náklady



Vyřizuje

Ivana Marxová

Tel.: 793 987 434

GSM: 793987434

E-mail:

info@euroreality.info

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	63 m ²
Užitná plocha:	157 m ²	Plocha parcely:	199 m ²
Plocha zahrady:	84 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Praha - západ - Jinočany - místo, kde se budete cítit jako doma (a možná i lépe) ! Místo, kde chcete žít.

Hledáte moderní dům, který má všechno – od útulného obývacího pokoje se zimní zahradou až po vlastní elektrárnu na střeše? Pak jste právě našli svého favorita!

Co na vás čeká:

Přízemí: obývací pokoj s jídelnou (32 m²) a kuchyňským koutem (5 m²), kde se vaří i ty nejlepší nedělní řízky. K tomu koupelna se sprchovým koutem, technická místnost, zádveří a jako bonus zimní zahrada (21 m²) – celoročně obyvatelná, s klimatizací, ideální na grilovací afterparty nebo zimní čtení s čajem, nebo každodenní posezení s rodinou. **Patro:** tři pokoje (pro děti, rodiče nebo domácí kancelář) a koupelna s vanou – protože někdy prostě potřebujete relax ve vaně místo rychlé sprchy a druhá toaleta.

Půda: zateplený prostor 52 m² se sklupnými schody – úložný sen každého, kdo má rád lyže, vánoční dekorace nebo prostě „věci, které se jednou budou hodit“.

Zahrada 84 m² se zadními vrátky (z toho 21 m² přistavěna zimní zahrada obložená dřevem).

Exteriér: vlastní pozemek 52 m² před domem, dvě parkovací stání pro větší auta, místo pro tři motocykly a stojan na kola. A ještě zahradní domek (8,75 m²), který zvládne být úložným prostorem i malou dílnou.

Technické vychytávky:

Fotovoltaický systém s dobíjecí stanicí pro dva vozy a bateriovým úložištěm - od května do října pokryje až 95 % spotřeby elektřiny.

Tepelné čerpadlo + elektrický kotel na dohřev vody + podlahové topení v celém domě - konec studeným nohám.

Optický internet rozvedený do všech místností - ideální pro home office i Netflix maratony.

Sítě proti hmyzu na míru v celém domě v každém okně - komáři mají smůlu.

Orientace domu: jihovýchodní slunce vás bude budit v obývacím pokoji, zimní zahradě, ložnici a dětském pokoji.

Severozápadní strana patří koupelnám, technické místnosti a jednomu pokoji - ideální pro ty, kteří mají rádi chladnější prostředí.

Tento dům je kombinací moderní technologie, pohodlí a praktických detailů.

Život v Jinočanech znamená mít vše po ruce:

Školství: mateřská škola a základní škola (oba stupně) přímo v obci.

Zdravotní péče: praktický lékař, pediatr, zubař, gynekolog, fyzioterapeut a lékárna.

Obchody a služby: Billa, DM drogerie, Super ZOO, trafika, KFC, Orlen samoobslužná čerpací stanice, pošta, Z-Box a Alza Box.

Volný čas: Sokol, knihovna, barber shop, veterinář, několik dětských hřišť, volejbalové a fotbalové hřiště.

Relax: přírodní rybník s možností koupání, cyklostezky směrem na Karlštejn, Radotín či Hostivické rybníky, blízké Prokopské údolí. Nákupy v okolí: v Chrástanech velkosklad Rohlík.cz (doručení do 60 minut) a showroom Alza.cz, v Rudné Lidl (cca 10 minut autem). Doprava: vlaková zastávka 15 minut chůze od domu - na Smíchov 17 minut, do Berouna 30 minut. Autobusy z náměstí na Zličín (10 minut), na Luka (Metro B - 25 minut), z Logportu na Stodůlky (Metro B - 6 minut).