

## Rodinný dům 5+kk se zahradou, terasami a výhledy - Praha 4, Libuš, ulice K Hájovně

K hájovně, 14200, Praha-Libuš, Praha



**25 999 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Kubík**

**GSM: 777 098 218**

**E-mail:**

[kubik@reality11.cz](mailto:kubik@reality11.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	270 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	281 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi světlý a prostorný rodinný dům o dispozici 5+kk s užitnou plochou 270 m<sup>2</sup>, situovaný na pozemku o celkové výměře 281 m<sup>2</sup>, z čehož zahrada tvoří 156 m<sup>2</sup>. Dům se nachází v klidné rezidenční ulici K Hájovně v městské části Praha 4 - Libuš a je rozdělen do čtyř podlaží s promyšleným uspořádáním vhodným pro komfortní rodinné bydlení.

Hlavní obytné podlaží tvoří otevřený prostor o výměře přibližně 50 m<sup>2</sup>, který propojuje obývací pokoj, jídelní část a kuchyňský kout se samostatným oknem. Velkoformátová okna orientovaná na jihovýchod zajišťují dostatek denního světla a příjemnou atmosféru. Z obývací části je přímý vstup na prostornou terasu s otevřeným výhledem, která je schodištěm propojena se zahradou. Na stejném podlaží se nachází vstupní hala se schodištěm a samostatná toaleta. V patře jsou umístěny dvě světlé ložnice a prostorná koupelna vybavená vanou, sprchovým koutem a toaletou.

Dispozice tohoto podlaží vytváří klidovou zónu domu vhodnou pro každodenní rodinný život.

Poslední podlaží nabízí velkorysý pokoj o ploše cca 30 m<sup>2</sup>, který je možné díky jeho velikosti rozdělit na dvě samostatné místnosti. Součástí tohoto patra je vlastní koupelna se sprchovým koutem a toaletou a balkon s příjemným výhledem do okolí.

Suterén domu je prakticky řešený a nabízí další obytný i technický prostor. Nachází se zde místnost s francouzským oknem a vstupem na terasu, vhodná jako pracovna, hobby místnost nebo další pokoj, dále technické zázemí, prostor pro domácí práce, koupelna se sprchovým koutem a toaletou a garáž o velikosti cca 34 m<sup>2</sup> pro dva vozy zaparkované za sebou, s přímým vstupem na zahradu.

Dům byl postaven v roce 2003 a je průběžně udržovaný. Na podzim 2025 byla opravena terasa. Kuchyňská linka je vybavena spotřebiči Siemens, podlahy jsou laminátové, okna plastová. Vytápění zajišťuje plynový kotel z roku 2015. Nemovitost se nachází v klidné rezidenční čtvrti v bezprostřední blízkosti lesoparku Kamýk, který nabízí ideální podmínky pro procházky, sportovní aktivity i relaxaci. V docházkové vzdálenosti se nachází sportovní areál Domyno Sportovní Akademie s nabídkou sportovních a volnočasových aktivit, v okolí je rovněž vyhledávaná restaurace Novodvorka. Přibližně 500 metrů od domu se nachází Prague British International School, což je významný benefit zejména pro rodiny s dětmi.

Tramvajová zastávka Observatoř Libuš je vzdálena přibližně 10 minut chůze, centrum Prahy je dostupné zhruba do 30 minut. Významným benefitem do budoucna je plánovaná stanice metra D - Nové Dvory, která bude přibližně 600 metrů od domu. Autobusové zastávky Nové Dvory a Cílkova zajišťují rychlé spojení do dalších částí města a ke komerčním službám. Ev. číslo: 27960.