

## Prodej domu 7+1 - 250 m<sup>2</sup> s dvougaráží, pozemek 1 437 m<sup>2</sup>, Dobřejovice

Dobřejovice



**24 900 000 Kč**  
za nemovitost

včetně kompletního servisu  
RK



Vyřizuje  
**PhDr. Lenka Soukupová**  
Tel.: 725 433 555  
GSM: 602308670  
E-mail:  
[lenka@nyxusreality.cz](mailto:lenka@nyxusreality.cz)

|                        |                                   |                                 |                               |
|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                        | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                       |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý                       | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                             |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 160 m <sup>2</sup>            |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 250 m <sup>2</sup>                | <b>Plocha parcely:</b>          | 1437 m <sup>2</sup>           |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 1277 m <sup>2</sup>               | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce              |
| <b>Doprava:</b>        | dálnice; silnice; MHD;<br>autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                     |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V                   | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                       |
| <b>Plyn:</b>           | Plynovod                          | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové            |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                        | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pro vás, kteří hledáte bydlení v blízkosti Prahy a zároveň v klidu přírody, máme nabídku prostorného domu s dispozicí 7+1, s dvougaráží, 2x parkovacím stání a pozemkem 1 437 m<sup>2</sup> v Dobřejovicích.

Jeho dispozici tvoří v přízemí:

- Zádveří
- Předsíň
- Samostatné WC
- Obývací pokoj s krbem

- Jídelna
- Kuchyně
- 2 x ložnice
- Koupelna s WC
- Sklad
- Dvougaráž
- Terasa

V patře:

- Chodba
- 2 x koupelna s WC
- Šatna
- 3 x ložnice

Dvě ložnice a koupelna s WC, které jsou situovány v přízemí, jsou odděleny a mohou být využity pro dvougenerační bydlení.

Plynové vytápění je kombinováno s elektrickými vyhřívanými podlahami a krbem. Dřevěná okna, dřevěné plovoucí podlahy, v koupelnách pak na podlahách dlažba. Klid bydlení zajistí zabezpečovací systém Paradox.

Elegantní dvoupodlažní dům v anglickém stylu stojí uprostřed rovné zahrady se vzrostlými stromy a keři, nechybí ani různé druhy těch ovocných. Pěstěný trávník udržuje automatická závlaha, zahradní technika je uskladněna v samostatném zahradním domku. Velký pozemek nabízí mnoho dalších využití, jako je například vybudování zimní zahrady, sauny, bazénu či rozšíření domu.

Jedná se o příjemné a klidné místo přímo na hranici parku vedoucímu k Novému rybníku, na který navazuje Průhonický park. V obci se nachází státní i soukromá MŠ, ZŠ pak najdeme v Průhonicích. V blízkosti je i soukromá mezinárodní Sunny Canadien School či ZŠ a gymnázium Navis. Autem jste v centru Prahy za 15 minut, příměstský autobus vás doveze k metru Opatov.

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem, který Vám zdarma pomůžeme vyřídit za nejvýhodnějších podmínek na trhu.

Nabízíme také možnost výměny domu za byt 3 + kk a větší v Praze + doplatek nebo byt 3 + kk v Praze + byt v Bratislavě + doplatek podle hodnoty bytů.

PENB nebyl dodán, proto prozatím uvádíme třídu G.

Přijďte se podívat, zveme vás na prohlídku!