

## Prodej rodinného domu 389 m<sup>2</sup> v Babicích u Říčan, na pozemku 1 118 m<sup>2</sup>.

Honzíkova, 25101, Babice



**29 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Svoboda Jindřich**

**Tel.:** +420 608066696

**GSM:** +420 608066696

**E-mail:**

[info@jindrichsvoboda.cz](mailto:info@jindrichsvoboda.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>        | 169 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 389 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 1118 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha sklepu:</b>         | 130 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce    |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; autobus   | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V     |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody  | <b>Telekomunikace:</b>          | Telefon; Internet   |
| <b>Topení:</b>                | Jiné               | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace          |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná  |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej zařízeního rodinného domu v Babicích u Říčan.

Rodinný dům o dispozici 7+kk+7, na pozemku 1 118 m<sup>2</sup>.

Autem 25 min do Prahy.

Dům má tři podlaží, dvě nadzemní + jedno podzemní + pochozí půdu.

Pečlivě upravený pozemek je v jednosměrné ulici s minimálním provozem a přímým přístupem do lesa.

Na pozemku máte i díky absenci přímých sousedů dokonalý klid a přírodu opravdu na dosah.

Krytý venkovní bazén je se slanou vodou a velmi silným protiproudem, ve kterém se dá plavat. O udržovaný trávník se stará robotická sekačka a automatický závlahový systém s retenční nádrží.

Jedním z benefitů této nemovitosti je vlastní vrtaná studna s pitnou vodou, která zajistí dostatek vody pro celou

domácnost.

Kvalitní tepelné čerpadlo + Fotovoltaika + Bateriové úložiště + Solární teplovodní systém + Dálkově ovládané vytápění,

to vše zaručuje efektivní provoz s minimálními náklady na provoz domu.

Kombinace podlahového vytápění a radiátorů a nadstandardní zásoba teplé vody.

Energetická náročnost budovy B - velmi úsporná.

Instalované je zabezpečovací zařízení s kamerovým systémem, nechybí centrální vysavač. Do domu je zavedená pevná internetová linka, ve všech místnostech jsou datové přípojky. Vstup domu je bezklíčový přes kameru, vstupní branku lze otevírat i vzdáleně.

#### 1.NP (3+kk)

Do domu vstoupíte přes otevřenou halu s vysokým otevřeným stropem až do horního patra.

V přízemí vás čeká velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelnou, ideální pro každodenní život i hosty.

Dále zde najdete pracovnu, ložnici pro hosty, koupelnu s vanou i sprchovým koutem, samostatnou toaletu a spíž.

#### 2.NP (4 místnosti)

Ve druhém nadzemním podlaží se nachází dva prostorné dětské pokoje se společným balkonem, hlavní ložnice s vlastním balkonem, koupelna, samostatná toaleta a velmi rozměrná šatna šatna, kterou lze snadno využít jako další pokoj. Z tohoto podlaží je přístup na pochozí půdu, která se rozprostírá přes celou délku domu.

#### 1.PP Suterén (7 místností)

V suterénu, který je tepelně izolovaný, vytápěný a větraný, najdete halu, velkou fitness místnost, prádelnu, security místnost, technickou místnost, domácí dílnu, serverovnu a dva sklady.

Místnosti v suterénu mají díky anglickým dvorkům s okny přívod čerstvého vzduchu a denního světla. Ze suterénu vedou dva samostatné východy, a to do interiéru a druhý zabezpečený, vede přímo na zahradu. Na podlaze suterénu je položena dlažba.

Tento dům nabízí více než jen bydlení. Je to kombinace vysokého standardu, moderních technologií, nezávislosti a prostředí, ve kterém budete chtít zestárnout.

Unikátní nabídka pro náročného kupce, který hledá výjimečné místo k životu v přírodě, tichu a zároveň v blízkosti Prahy.

Babice u Říčán jsou klidná a vyhledávaná lokalita, vzdálená jen 10 minut od Říčán a východní hranice Prahy. Nabízí veškeré občanské vybavení.

Další významnou předností této lokality je prestižní škola a gymnázium OPEN GATE, které se nachází přímo v Babicích a nabízí další benefity.

Pro domluvení prohlídky kontaktujte makléře.