

## Bezpečné rodinné bydlení 153 m2 v klidu a soukromí RD 4+1, Hájek u Uhříněvsi

Do podkovy, Praha 22, Praha



**16 990 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize RK.



Vyřizuje

**Roman Čakurda**

**Tel.:** 246 090 246

**GSM:** 420777809809

**E-mail:**

[roman.cakurda@century21.cz](mailto:roman.cakurda@century21.cz)

|                               |                               |                                 |                    |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                        | <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>        | 87 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 153 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha parcely:</b>          | 359 m <sup>2</sup> |
| <b>Popis vybavení:</b>        | .                             | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž              |
| <b>Doprava:</b>               | MHD                           | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet           |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                      | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velkoryse řešený krajní řadový rodinný dům o dispozici 4+1 a celkové užitné ploše 153 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné lokalitě Praha 10 - Hájek u Uhříněvsi. Možnost přenechání domu včetně kompletního vybavení.

Srdcem domu je prostorný obývací pokoj s francouzským krbem, který dodává celému domu jedinečnou atmosféru. Díky rozvodům horkého vzduchu spolehlivě vytopí i všechny tři pokoje v patře. Systém vytápění doplňuje plynový kotel a v parném létě naopak oceníte samostatné klimatizační jednotky v každém pokoji horního patra, které lze v zimě rovněž využít jako zdroj vytápění. Dům tak není závislý na jednom zdroji tepla. V předsíni, kuchyni a koupelnách je podlahové topení.

Předností je samostatná oplocená zahrada s dřevěnou pergolou a terasou z afrického dřeva, lemovaná vzrostlými tújemi, které poskytují dostatečné soukromí. Díky poctivému zateplení vás navíc potěší extrémně nízké provozní měsíční náklady, které činí pouhých 8.730 Kč. Pocit bezpečí a tepla domova završují okna s izolačními dvojskly a vnitřními nerozbitnými fóliemi, přičemž zabezpečovací systém s alarmem jsou u tohoto domu naprosto samozřejmostí.

Lokalita dokonale spojuje absolutní klid a zeleň s výbornou dostupností do centra Prahy: vlakem z Uhřetěvsi za pouhých 20 minut. Vše důležité máte na dosah – školy a Lékařský dům v Uhřetěvsi, nákupní zóny v Čestlicích či Štěrboholech, a pro sport i relaxaci ideální nedaleký HolidayPark Benice.

Dům je možné financovat hypotečním úvěrem, se kterým vám rádi pomůžeme. V domě se také nachází pochozí půda s výklopnými schody pro další úložný prostor. Dispozice nabízí mimořádně praktické rozvržení rozdělené do dvou podlaží:

#### 1. NP (Přízemí):

- Obývací pokoj s krbem – 27,62 m<sup>2</sup>
- Kuchyňský kout – 8,84 m<sup>2</sup>
- Garáž (vytápěná, přímý vstup z předsíně) – 15,07 m<sup>2</sup>
- Koupelna s WC – 5,01 m<sup>2</sup>
- Předsíň – 3,72 m<sup>2</sup>
- Šatna – 3,38 m<sup>2</sup>
- Skladovací prostor – 5,37 m<sup>2</sup>

#### 2. NP (Patro):

- Dětský pokoj – 19,35 m<sup>2</sup>
- Pracovna – 16,80 m<sup>2</sup>
- Ložnice – 15,01 m<sup>2</sup>
- Velká horní koupelna (sprchový kout, vana, bidet, 2 umyvadla) – 9,81 m<sup>2</sup>
- Vlastní šatna (přístupná z ložnice) – 4,95 m<sup>2</sup>
- Schodiště – 3,72 m<sup>2</sup>
- 2x balkon (orientace do zahrady a do ulice)

Rádi vám tento výjimečný dům ukážeme osobně. Pro více informací a domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.