

## Exkluzivní rodinný dům 6+1 s vnitřním bazénem v Záběhlicích

Ke skalkám, Praha 10, Praha



**44 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Artem Saykin**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420 771 161 813

**E-mail:**

[artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.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>	177 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	345 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	700 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	476 m <sup>2</sup>	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám exkluzivní rodinný dům o dispozici 6+1 a celkové užitné ploše 345 m<sup>2</sup>, situovaný v klidné slepé ulici s výbornou dostupností do centra. Tato nadstandardní nemovitost se dvěma nadzemními podlažími poskytuje ideální zázemí pro větší rodinu či vícegenerační bydlení a spojuje komfort, prostor i soukromí.

V přízemí se nachází velkorysý obývací pokoj se stylovým krbem a přímým vstupem na venkovní terasu i do samostatné místnosti s vnitřním bazénem. Oddělená kuchyně je vybavena prostornou kuchyňskou linkou se spotřebiči. Dále je zde zádveří, dvě technické místnosti a chodba s otevřeným dřevěným schodištěm, které podtrhuje vzdušnost celého prostoru. V patře je pět samostatných pokojů, otevřená pracovna s knihovnou, samostatná šatna a balkon. Dům disponuje celkem čtyřmi koupelnami a pěti toaletami, což zajišťuje maximální komfort pro všechny členy domácnosti.

Použity jsou kvalitní materiály, jako dřevěná okna, dřevěné interiérové dveře a schody, plovoucí podlahy v kombinaci s keramickou dlažbou. Vytápění je řešeno plynovým kotlem. Samozřejmostí je zabezpečovací systém. Na terase se nachází vířivka a další unikátní prvek představuje zatravněná střecha s možností posezení a krásnými výhledy do okolí. Součástí domu je prostorná garáž pro dva automobily se dvěma samostatnými vraty.

K nemovitosti náleží udržovaná zahrada o výměře 476 m<sup>2</sup> s okrasnými stromy a keři, která poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro relaxaci.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně obchodů, školy, školky a autobusového spojení. Výborné dopravní napojení zajišťuje blízkost komunikace Jižní spojka. V pěší dostupnosti se nachází příroda, Hamerský rybník, sportovní areál Hamr i cyklotrasy. Klidné prostředí v kombinaci s blízkostí centra činí z této nabídky výjimečnou příležitost pro náročné klienty hledající komfortní a reprezentativní bydlení.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.