

## Prodej rodinného domu 4 KK, 2 koupelny, 2 toalety, sklad/dílna o celkové užitné ploše 159 m<sup>2</sup> Horoměř

25262, Horoměřice



**15 780 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Hedvika Varcholková**

**Tel.:** 602 362 489

**GSM:** +420 602 362 489

**E-mail:**

[hedvikavarcholkova@seznam.cz](mailto:hedvikavarcholkova@seznam.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<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>	77 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	159 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	287 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	217 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bazén; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům 4 kk, 2 koupelny, 2 toalety, sklad/dílna o celkové užitné ploše 159 m<sup>2</sup>, na pozemku o celkové ploše 294 m<sup>2</sup>

přízemí:

- obývací pokoj s kuchyňským a jídelním koutem s vchodem na terasu, koupelna, toaleta, sklad/dílna
- terasa přízemí 20 m<sup>2</sup>

- situačně okna i terasa domu poskytují komfort a soukromí
- patro:
  - 3 pokoje, koupelna, toaleta
  - nad chodbou prostorný půdní prostor pro uložení věcí či možnost vybudování mezonet místnosti
- útulná zahrádka s bazénem pro rodinnou pohodu, grilování a relaxaci v klidu a soukromí
- vytápění a ohřev vody plynovým kotlem, možnost změny zdroje vytápění na tepelné čerpadlo
- podlahové topení celého domu
- velmi nízké provozní náklady celého domu - měsíční zálohy elektřiny 1600 Kč, topení i ohřev vody záloha plyn 3.500 Kč
- voda a kanalizace městská , měsíční záloha 420 Kč
- použité zdivo ytong lamda
- kvalitní plastová okna s izolačními protihlukovými skly
- parkovací stání na pozemku, další možnost parkování před domem
- poloha domu a umístění domu na pozemku poskytuje absolutní soukromí
- perfektní dostupnost centra města Prahy a stejně tak skvělá poloha pro nájezd dálnice směr Plzeň i K.Vary
- část obce v dostupnosti přírody, cyklostezky a další možnosti aktivního odpočinku
- v naprosté blízkosti zároveň veškerá občanská vybavenost, školky, školy, lékárna, obchody, restaurace, kavárny, obchodní centra a další
- minimální provoz v této lokalitě, vjezd do ulice pouze rezidenti, ulice je neprůjezdná
- kolaudace domu 2021
- výstavba domu a komunikace realizována a dokončena v letech 2010-2020
- kompletní technické a jakékoliv další informace k nemovitosti v RK
- použité plány půdorysů jsou pouze s orientačními rozměry, zájemce obdrží přesné stavební výkresy a půdorysy
- dům je volný IHNED k nastěhování