

## Moderní rodinný dům 4+kk s terasou a zahradou v klidné lokalitě Dobřejovic

Čestlická, Dobřejovice



**22 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Marián Jozefček**

**Tel.:** 732 914 214

**GSM:** +420 732 914 214

**E-mail:** [info@mowio.cz](mailto:info@mowio.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>	141 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	141 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	678 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dobřejovice patří mezi nejvyhledávanější rezidenční lokality v těsné blízkosti Prahy, které nabízejí ideální kombinaci klidného bydlení v zeleni, soukromí a výborné dostupnosti do centra města.

V této lokalitě nabízíme k prodeji moderní rodinný dům o dispozici 4+kk s užitnou plochou 181 m<sup>2</sup>, situovaný na pozemku o velikosti 678 m<sup>2</sup> v ulici Čestlická, Dobřejovice. Dispozice domu je prakticky řešena a zahrnuje vstupní chodbu, samostatnou toaletou, prostorný obývací pokoj s krbem propojený s kuchyňským koutem, špajzem a jídelní částí se vstupem na terasu. První patro nabízí hlavní ložnici se samostatnou koupelnou a šatnou, další dvě ložnice a koupelnu (vana, sprchový kout, umyvadlo, toaleta a bidet). Součástí domu je pochozí půda o výměře cca 20 m<sup>2</sup>, která dále rozšiřuje úložné kapacity nemovitosti. Na pozemku domu se nachází samostatný multifunkční objekt o velikosti cca 20 m<sup>2</sup> s vlastním vytápěním a chlazením, vhodný jako pracovna, ateliér či prostor pro podnikání. Parkování je zajištěno dvěma krytými parkovacími stáními na pozemku. Venkovní prostor poskytuje příjemné zázemí pro každodenní relaxaci i společenská setkání. Zahrada je osázena ovocnými stromy a vybavena automatickým závlahovým systémem. Dům je zateplen a vybaven hliníkovými okny. O vytápění a ohřev vody se stará tepelné čerpadlo (vzduch/voda), k dispozici je podlahové vytápění i podlahové chlazení.

Vybavení nemovitosti odpovídá vysokému standardu a zahrnuje kvalitní sanitární prvky značky Villeroy & Boch,

spotřebiče Siemens a stropní digestoř Faber. Interiér je doplněn designovými svítidly renomovaných italských značek Catellani & Smith a Artemide, která podtrhují celkový charakter prostoru. Součástí je také moderní krb EcoSmart Fire na bioethanol bez nutnosti komína. Exteriér doplňuje bioklimatická pergola se stíněním, která poskytuje komfortní zázemí pro venkovní posezení.

Měsíční náklady na provoz zahrnují přibližně 3.500 Kč za elektřinu a cca 3.700 Kč za vodné a stočné.

Lokalita Dobřejovice nabízí ideální kombinaci klidného rezidenčního bydlení a výborné dostupnosti služeb i přírody. V bezprostřední blízkosti se nachází Průhonický park, jeden z nejkrásnějších parků v okolí Prahy, s bočním vstupem vzdáleným jen pár minut chůze od domu. Obyvatelé Dobřejovic navíc mohou využít zvýhodněné roční vstupné do parku. Obec je známá také svou vyhlášenou pekárnou a nově otevřenou restaurací v areálu zrekonstruovaného fotbalového hřiště. V nedalekých Průhonicích naleznete oblíbené restaurace jako Grosseto, Babiččina zahrada, Food & Wine či Palačinkárnu U Slepíček. V pěší i cyklistické dostupnosti je nejen samotný park, ale i centrum Průhonic. Výbornou občanskou vybavenost doplňuje nákupní zóna Čestlice, která nabízí široké možnosti nákupů i služeb. Výborná dopravní dostupnost – autobusová zastávka se nachází v bezprostřední blízkosti domu s přímým spojením na metro, autem je centrum Prahy dostupné během několika minut po dálnici D1.