

Oáza klidu a zeleně na okraji širšího centra Prahy

Vrchlabská, Praha 19, Praha



Neuvedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

PhDr. Olga Janoušková**Tel.:** +420 733 152 553**GSM:** +420739500555**E-mail:**olga.janouskova@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	123 m ²
Užitná plocha:	190 m ²	Plocha parcely:	830 m ²
Plocha zahrady:	537 m ²	Doprava:	vlak; silnice; MHD
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Pokud hledáte bydlení v klidu obklopení zelení a přitom v širším centru Prahy, případně plánujete skloubit bydlení a podnikání, pak je tato nabídka přímo pro vás.

Nabízíme k prodeji prostorný a světlý rodinný dům z roku 2019, který splňuje nároky na moderní a komfortní bydlení. Je velmi dobře řešen, má dvě nadzemní podlaží a praktický polosuterén, který rozšiřuje jeho užitnou plochu a nabízí další možnosti využití. Dispozičně se jedná o 5+kk ve dvou nadzemních podlažích, v každém velká koupelna s WC, dále prostorný polosuterén, velká garáž s úložnými prostory, vstupní předzahrádka a zahrada se zapuštěným bazénem, zahradním domkem a skleníkem.

Dominantou domu je velkorysý obývací pokoj (60 m²) s jídelním a kuchyňským koutem, krbem a velkým oknem se vstupem na terasu, které zajišťuje dostatek přirozeného světla a plynulé propojení interiéru se zahradou. Dále se zde nachází pracovna, velká koupelna s WC a sprchovým koutem a prostorná vstupní hala s úložným prostorem pod

schody vedoucími do 2.NP. Tam jsou k dispozici tři ložnice, jedna s šatnou, a velká koupelna s WC, sprchovým koutem i vanou.

V polosuterénu (60 m²) je umístěno technické zázemí, prádelna a infrasauna. Část pak slouží jako odpočinková a další jako skladovací. Budoucí možné využití tohoto prostoru je velké, anglická okna poskytují dostatek denního světla, je zde zavedena voda, odpad i elektřina. Tento prostor lze po malých úpravách využít pro podnikání.

Nemovitost je energeticky úsporná (PENB A), vytápění i ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo, což výrazně snižuje provozní náklady. Přispívá k tomu i termoizolační omítka celého domu.

Dům se nachází v klidné lokalitě plné zeleně, a přitom v širším centru Prahy, takže nabízí ideální kombinaci soukromí a skvělé dostupnosti do města. K dispozici je krásná udržovaná zahrada s posezením a venkovním krbem, zapuštěným bazénem a skleníkem – ideální prostor pro relaxaci i aktivní odpočinek. Velkou výhodou je také druhý vstup na pozemek z protější ulice, který zvyšuje komfort i variabilitu využití. I z této strany jsou zavedeny dostupné IS.

V okolí domu se nachází veškerá občanská vybavenost, městská část Kbely patří dnes k moderním částem Prahy s dostatkem všeho potřebného pro příjemný život. Dále výborná dopravní dostupnost, ať už MHD, vlakem či autem. To vše spolu s klidným okolím a dostatkem zeleně dělají z této nemovitosti ideální místo pro rodinný život. Dům je skvělou volbou pro ty, kteří hledají komfortní bydlení v příjemném prostředí s rychlým dosahem centra města, ale i pro ty, kteří chtějí spojit bydlení s podnikáním. Případně může objekt sloužit i jako sídlo firmy. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.