

## Prodej rodinného domu 6+kk, velká zahrada, bazén, Praha východ - Strančice

Slepá, 25163, Strančice



**19 995 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Damková Dagmar**

**Tel.:** +420 776366840

**GSM:** +420 776366840

**E-mail:**

[damkova@matrixreality.cz](mailto:damkova@matrixreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	336 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1442 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte velký rodinný dům v klidu, v zeleni a přitom v dobré dostupnosti Prahy? Nabízíme ke koupi prostorný rodinný dům ve \*\*Strančicích, Praha-východ\*\*, který zaujme nejen svou velikostí, ale také velkým pozemkem, jižní orientací, vzrostlou zahradou a možností vícegeneračního využití.

Dům je umístěn ve velmi klidné slepé ulici, mimo hlavní provoz. Díky pozemku o celkové ploše \*\*1.442 m and sup2;\*\* zde získáte dostatek soukromí, prostoru pro rodinu, zahradu, odpočinek i letní posezení u bazénu.

Rodinný dům má dispozici \*\*6+kk\*\*, užitnou plochu cca \*\*222 m and sup2;\*\* a navazující obytný suterén o ploše cca

**\*\*114 m and sup2;\*\*** se zimní zahradou a přímým vstupem na zahradu. Celkové řešení domu nabízí nadstandardní prostor pro větší rodinu, práci z domova, hosty nebo případné oddělení části domu jako samostatné bytové jednotky.

**###** Proč vás tento dům může zaujmout

Velkou výhodou je praktické rozdělení domu do několika úrovní. **\*\*1. nadzemní podlaží\*\*** lze využít jako samostatnější část domu nachází se zde vstupní chodba, dva pokoje, kuchyňský kout, WC se sprchovým koutem a vstup do obytného suterénu. Aktuálně je tato část propojena do jedné velké místnosti, ale nabízí se zde možnost úpravy například na samostatné **\*\*2+kk\*\***, zázemí pro dospívající děti, rodiče, hosty nebo kancelář.

Obytný suterén díky velkým oknům, zimní zahradě a vstupu přímo na zahradu nepůsobí jako běžné technické podlaží, ale jako další využitelný prostor domu. Najdete zde technickou místnost, prádelnu, sprchový kout a dostatek úložného prostoru.

Hlavní obytná část se nachází ve **\*\*2. nadzemním podlaží\*\***. Prostorný obývací pokoj s kuchyní navazuje na velkou terasu s krásným výhledem do celé zahrady. Právě tady vzniká přirozené centrum domu, místo pro rodinný život, posezení s přáteli i klidné večery u krbových kamen.

Ve **\*\*3. nadzemním podlaží\*\*** jsou dvě větší ložnice, jeden menší pokoj, koupelna s vanou a WC a vstup na velký balkon.

**###** Dům, který už má za sebou důležité investice

Dům prošel v roce **\*\*2000 rozsáhlou rekonstrukcí\*\***, při které byla řešena střecha s kanadským šindelem, dřevěná okna, rozvody a technické vybavení domu. Vytápění a ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo **\*\*vzduch-voda\*\***, dům je dále vybaven fotovoltikou a solárními panely. V koupelnách je instalováno podlahové vytápění.

Dům je zateplený, má dálkově ovládanou vjezdovou bránu a kombinaci dlažby a plovoucích podlah. Krbová kamna jsou v 1. i 2. nadzemním podlaží, což domu dodává příjemnou atmosféru a zároveň praktickou možnost přitápění.

**###** Zahrada jako hlavní benefit

Vzrostlá, jižně orientovaná zahrada je jedním z nejsilnějších prvků celé nabídky. Nabízí soukromí, zeleň, prostor pro děti i odpočinek. Součástí je bazén se slanou vodou a zastřešením, který umožňuje prodlouženou sezónu využívání, a zahradní domek s příjemným posezením.

Tato nemovitost dává smysl pro ty, kteří nechtějí kompromis mezi prostorem, soukromím a dostupností Prahy. Je vhodná pro větší rodinu, vícegenerační bydlení i pro klienty, kteří hledají dům s možností oddělené části pro práci, hosty nebo pronájem.

Pro více informací a domluvení prohlídky nás kontaktujte.