

## Rodinný dům, který nabízí velkorysé dispoziční řešení

Máchova, 25092, Šestajovice



**19 075 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize, právního a hypotečního servisu



Vyřizuje

**Eva Svítlová**

**Tel.:** 731201197

**GSM:** +420 606 717 310

**E-mail:**

[svitlova@topmaklerky.cz](mailto:svitlova@topmaklerky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	301 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	278 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	819 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	518 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tento rodinný dům u Prahy vyniká promyšleně členěným interiérem, který zajišťuje vysokou míru soukromí i každodenního komfortu. Skvěle vyhovuje pro rodinné bydlení, pohodové chvíle s návštěvami, případně i pro bydlení dvou generací či práci z domova.

Dvoupodlažní rodinný dům o dispozici 7+kk nabízí prostorné řešení každé místnosti i dostatek úložných možností. Nemovitost o zastavěné ploše 301 m<sup>2</sup> zahrnuje také garáž a technickou místnost.

Hlavní obytnou část přízemí tvoří obývací pokoj (35 m<sup>2</sup>) s krbem a přímým vstupem na terasu a zahradu. Na něj

navazuje jídelna s kuchyňským koutem (32 m<sup>2</sup>) doplněným o praktickou komoru. Z haly jsou přístupné dvě ložnice a koupelna vybavená sprchovým koutem, vanou a toaletou. Dále je v přízemí šatna a samostatné WC.

První a druhé podlaží propojuje dřevěné schodiště vedoucí do otevřeného prostoru, z něhož je přístup do jednotlivých místností: čtyř ložnic (17 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup>, 22 m<sup>2</sup> a 22 m<sup>2</sup>), koupelny s WC, šatny a komory.

Vytápění domu zajišťuje plynový kotel, přičemž v obývacím pokoji je navíc instalován krb, který dodává prostoru útulnou atmosféru. O vyšší komfort se starají dvě klimatizační jednotky. Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě.

Zahrada o výměře 518 m<sup>2</sup> poskytuje příjemné zázemí pro Váš odpočinek. Je řešena z části jako travnatá plocha s okrasnou zelení a z části zpevněná zámkovou dlažbou.

Obec nabízí základní občanskou vybavenost - mateřskou i základní školu, nákupní možnosti i volnočasové aktivity. Spojení do Prahy je rychlé osobní i veřejnou dopravou. Příznivci procházek a cyklistiky ocení blízkost rozsáhlého přírodního celku - Klánovického lesa.

U této nemovitosti nebyl dodán PENB, uvádíme tedy v souladu s novelou zákona č. 406/2000 Sb. energetickou třídu G.