

## Prodej Rodinný dům, 165m<sup>2</sup>

Na Průhoně, 27305, Svinařov



**13 490 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně všech poplatků a právního servisu



Vyřizuje

**Petr Smorada**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	124 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	165 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte domov, kde se každé ráno probudíte do ticha či zpěvu ptáků? Kde si dáte ranní kávu s uklidňujícím výhledem do zeleně vlastní zahrady či okolních lesů? Místo, kde můžete zpomalit, nadechnout se a skutečně si užívat každý den...a to vše za cenu průměrného bytu v Praze? Právě pro Vás je určen tento výjimečný patrový rodinný dům 5kk v klidné rezidenční části obce Svinařov disponující dvojgaráží a užitnou plochou 165 m<sup>2</sup>, zasazený do nádherné vzrostlé zahrady s výhledy na okolní lesy a bazénem na pozemku o velikosti 1 164 m<sup>2</sup>.

Dům se nachází na krásném klidném místě na kraji rezidenční části obce, je obklopen přírodou a nabízí jedinečnou atmosféru soukromí, pohody a harmonie. Už při vstupu vás okouzlí útulný interiér kde převládá hlavně dřevo. Spodní patro se skládá ze vstupní chodby, technické místnosti, menší koupelny s toaletou, pokoje( koncipováno jako pracovna či pokoj pro hosty) a hlavní obytné místnosti s kuchyní, jídelním stolem, odpočinkové části jejíž srdcem jsou nádherná kachlová kamna vyrobená na míru. Právě ta dodávají domovu neopakovatelné teplo a atmosféru, kterou si zamilujete během dlouhých zimních večerů i poklidných rodinných setkání.

V prvním patře se nachází hlavní ložnice, velká hlavní koupelna (necelých 10m<sup>2</sup>), oddělená toaleta, 2 další ložnice a zvláště ženy ocení samostatnou šatnu

Velká dřevěná okna v celém domě propojují interiér s okolní přírodou a přinášejí do domu dostatek světla i uklidňující výhledy do lesů. V létě oceníte bazén se slanou vodou, který se stane místem odpočinku, osvěžení i společných chvil s rodinou a přáteli. Vzrostlá zahrada nabízí dostatek prostoru pro relaxaci, dětské hry i příjemné posezení v naprostém soukromí. Součástí domu je také praktická dvojgaráž a dostatek prostoru pro pohodlné rodinné bydlení.

Obec Svinařov je obklopena lesy a cyklostezkami, doslova za hranicí pozemku se nachází přírodní park Džbán. Obec je situována přesně uprostřed dálnic D6 a D7, což zaručuje hladký dojezd do Prahy podle aktuální dopravní situace, letiště je vzdáleno okolo 15min.

Tato nemovitost není jen domem, je hlavně místem, kde můžete vytvořit skutečný domov a každý den si užívat klid, komfort a blízkost přírody. Důležitým sdělením může také být, že současný majitel bude novým sousedem-lokalitu nechce opouštět. Obecně jsou zde benefitem velmi nadstandardní sousedské vztahy.

V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat, rádi Vám tuto výjimečnou nemovitost na překrásném místě ukážeme. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117851.