

## Prodej rodinného domu 266 m<sup>2</sup>, Praha - Dolní Chabry

Počeradská, 18400, Praha-Dolní Chabry, Praha



**33 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Herz Annelie**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 799 543 787

**E-mail:**

[a.herz@kwluxurycz.cz](mailto:a.herz@kwluxurycz.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>	226 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	266 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	771 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	545 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</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>	B - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, kde nemusíte dělat kompromisy mezi prostorem, designem a praktičností? Chcete bydlet v klidné rezidenční části Prahy, ale zároveň být za pár minut na metru nebo v centru? Láká vás ranní káva na terase, večerní sauna nebo zahrada, která vám nebude brát každý víkend? A co když vám řeknu, že tenhle dům nabízí nejen design a prostor, ale i chytrá řešení, která dávají smysl každý den?

V rezidenční části pražských Dolních Chabry na vás čeká moderní rodinný dům 6+kk s užitnou plochou přes 330 m<sup>2</sup>, promyšleným dispozičním řešením, garáží pro tři vozy a zahradou, která nabízí soukromí i prostor pro život.

A ano... i zapuštěnou trampolínu.

Pro děti ideální. A pokud děti nemáte? Klidně z ní jednou může být stylové jezírko.

Dům působí od první chvíle velmi vzdušně a elegantně. Vysoké stropy, velkoformátová okna, kvalitní materiály a dostatek světla vytvářejí interiér, který je reprezentativní, ale zároveň příjemně obyvatelný.

Dominantou přízemí je otevřený obývací prostor s krbem, jídelnou a kuchyní, která plynule navazuje na zastřešenou terasu a zahradu. Celý prostor je vytvořen tak, aby fungoval stejně dobře pro běžný rodinný život i pro chvíle, kdy pozvete přátele na dlouhou večeři nebo letní posezení venku.

V přízemí dále najdete pracovnu s chlazenou vinotékou, technickou místnost, šatnu, samostatné WC a opravdu velkou garáž, kde pohodlně zaparkujete minimálně dvě auta a stále zbude místo třeba na motorku, kola nebo další vybavení. Do domu navíc můžete projít přímo z garáže suchou nohou.

Horní patro je naopak klidovou zónou celého domu. Najdete zde dětské pokoje, pokoj pro hosty, další koupelnu i velkorysou hlavní ložnici se šatnou. Celé patro je navíc odděleno vlastním bezpečnostním okruhem pro maximální pocit soukromí.

A pak je tu místnost, která si vás pravděpodobně získá úplně nejvíc. Hlavní koupelna se saunou působí spíš jako soukromé wellness než běžná koupelna rodinného domu. Přesně ten typ prostoru, kde se po dlouhém dni zastaví čas.

Dům je vybaven technologiemi, které dávají smysl nejen komfortem, ale i ekonomicky:

- fotovoltaická elektrárna s bateriovým úložištěm
- nízké provozní náklady
- elektrické předokenní žaluzie
- automatická závlaha zahrady
- retenční nádrž na dešťovou vodu
- robotické sekání trávy
- alarm s napojením na PCO

Dolní Chabry patří mezi stále vyhledávanější rezidenční lokality Prahy. Nabízejí kombinaci klidného rodinného bydlení, zeleně, sportovního vyžití a velmi dobré dostupnosti do centra. V okolí najdete školy, školky, přírodu, cyklostezky i budoucí golfové hřiště.

Tohle není jen velký dům.

Je to místo, kde může rodina skutečně žít pohodlně – každý den.

3D Půdorys se připravuje. Na prohlídku se těším.