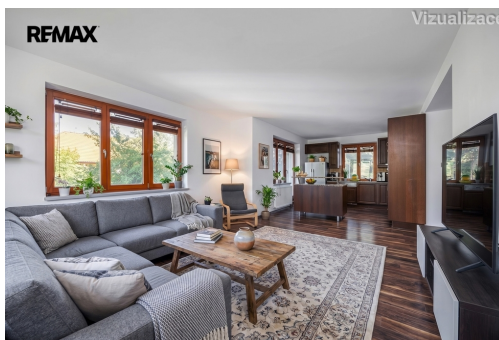


## Prostorný rodinný dům 5+kk, 210 m<sup>2</sup>, s pozemkem 1 140 m<sup>2</sup> v klidné části Prahy - Běchovic

Antonína Hodného, Praha-Běchovice, Praha



**27 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Hruška**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420774705452

**E-mail:**

[michal.hruska@re-max.cz](mailto:michal.hruska@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	330 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	210 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1140 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1000 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	dlážděná	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji prostorný rodinný dům o užitné ploše 210 m<sup>2</sup> se suterénem o velikosti 62 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné rezidenční části Prahy - Běchovic, v ulici Antonína Hodného. Dům stojí na pozemku o celkové výměře 1 140 m<sup>2</sup> a nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení, práci z domova i odpočinek v příjemném prostředí na okraji Prahy.

Po vstupu do domu vystoupáte několik schodů na centrální chodbu, která propojuje jednotlivé části prvního

nadzemního podlaží. Dominantou domu je velkorysý obývací pokoj o velikosti 42,7 m<sup>2</sup> s krbem, který vytváří příjemnou atmosféru během celého roku. Na obývací pokoj plynule navazuje kuchyňský kout o velikosti 10,2 m<sup>2</sup>. Z kuchyňské části je přímý vstup na terasu směřující na severozápad, která nabízí příjemné místo pro venkovní stolování a ranní kávu nebo posezení s rodinou a přáteli.

Z obývacího pokoje je vstup do koupelny se sprchovým koutem o velikosti 5,5 m<sup>2</sup>. Na tomto podlaží se dále nachází samostatný pokoj o velikosti 16,1 m<sup>2</sup>.

Ze vstupní chodby je přístup do jihozápadně orientované zahrady, která poskytuje dostatek soukromí a prostoru pro odpočinek i volnočasové aktivity. Součástí zahrady je zastřešená pergola vhodná pro letní posezení, grilování nebo rodinná setkání. Na pozemku se dále nachází samostatný zděný zahradní domek, který nabízí praktické zázemí pro uskladnění zahradní techniky, nářadí, jízdních kol nebo sezónního vybavení.

Ve druhém nadzemním podlaží se nachází tři samostatné pokoje o velikosti 29,1 m<sup>2</sup>, 21,4 m<sup>2</sup> a 13 m<sup>2</sup>. Dva z pokojů disponují prostornými šatnami, které zvyšují komfort bydlení a poskytují dostatek úložného prostoru. Na patře se nachází druhá koupelna vybavená vanou o velikosti 8,1 m<sup>2</sup>. Součástí podlaží je také balkon orientovaný opět na severozápad s výhledem do okolní zeleně.

Další významnou výhodou domu je plnohodnotný suterén o velikosti 63 m<sup>2</sup>. Nachází se zde prádelna, technická místnost s plynovým kotlem a bojlerem a další tři místnosti, které lze využít jako sklepy, dílnu, sklad nebo hobby prostory.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel. Na pozemku se nachází vrtaná studna s užitkovou vodou, která je zavedena přímo do domu a představuje praktické řešení pro provoz domácnosti i údržbu zahrady.

Součástí domu je garáž o velikosti 16,02 m<sup>2</sup>. Před domem se nachází rozsáhlá zpevněná plocha ze zámkové dlažby, která umožňuje pohodlné parkování několika automobilů přímo na vlastním pozemku.

Praha - Běchovice patří mezi vyhledávané rezidenční lokality díky kombinaci klidného bydlení, množství zeleně a velmi dobré dostupnosti do centra Prahy. V okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost včetně škol, školek, obchodů, sportovišť i zastávek veřejné dopravy. Výhodou je také rychlé napojení na Pražský okruh a hlavní dopravní tahy.

Pokud hledáte prostorný rodinný dům s velkým pozemkem, krbem, suterénem, pergolou, zahradním domkem, balkonem a výbornou dostupností do centra Prahy

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.