

## Prodej novostavby rodinného domu Mukařov - Žernovka

K Památníku, 25162, Žernovka, Mukařov



**14 490 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně provize a právního servisu.



Vyřizuje

**Vlasta Dočekalová**

**Tel.:** 775 436 436

**GSM:** +420 775 436 436

**E-mail:**

[docekalova@abareal.cz](mailto:docekalova@abareal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	107 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	901 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	769 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	dlážděná	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi samostatně stojící rodinný dům - novostavbu z roku 2019 o dispozici 4+kk a podlahové ploše 107 m<sup>2</sup>, doplněnou o terasu a kryté venkovní stání pro automobil. Dům se nachází v klidné a vyhledávané části Žernovka u Mukařova a představuje ideální zázemí pro rodinu, která hledá komfortní bydlení bez nutnosti dalších investic.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu. Byly položeny nové podlahové krytiny, vyměněny obložkové zárubně a interiérové dveře, provedeny opravy omítek a kompletní výmalba interiéru, nová lednice, mrazák, el. trouba a mikrovlnná trouba. Noví majitelé tak získají moderní a pečlivě udržované bydlení, do kterého se mohou ihned nastěhovat bez jakékoliv další investice.

Přední část pozemku tvoří upravená okrasná zahrada, která vytváří příjemný první dojem. Za domem se nachází prostorná zahrada s dostatkem místa pro bazén, dětské hřiště, zahradní domek, záhonky i relaxační zónu pro celou rodinu. Na zahradě se také nacházejí dva zásobníky vody na dešťovku.

Dispozice domu byla navržena s důrazem na praktické rodinné bydlení. Vstupní chodba nabízí dostatek prostoru pro velkou vestavnou skříň. Hned u vstupu se nachází koupelna se sprchovým koutem a WC, kterou ocení návštěvy i rodina při pobytu na zahradě. Srdcem domu je prostorný a světlý obývací pokoj s krbem, plynule propojený s kuchyní kompletně vybavenou spotřebiči. Součástí domu je také praktická komora s elektrickým kotlem a dostatkem úložného místa například pro spíž. Z obývacího pokoje je přímý vstup na zastřešenou terasu a do zahrady.

Klidová část domu nabízí tři samostatné ložnice a hlavní koupelnu s vanou, WC a přípravou pro pračku a sušičku. Dalším bonusem je podkrovní úložný prostor vhodný pro sezónní vybavení.

Vytápění i ohřev teplé vody zajišťuje plynový kotel. Krb v obývacím pokoji navíc vytváří příjemnou atmosféru během chladnějších měsíců. Dům zároveň nabízí potenciál pro další zvýšení energetické efektivity. Je připraven k případné instalaci tepelného čerpadla, které může v budoucnu přispět k výraznému snížení nákladů na vytápění a celkový provoz domácnosti.

Lokalita nabízí ideální spojení klidného bydlení v zeleni a kompletní občanské vybavenosti. V Mukařově naleznete mateřskou i základní školu, obchody, restaurace, poštu, lékaře, lékárnou, sportovní areály, dětská hřiště i široké možnosti volnočasových aktivit. Rodiny s dětmi ocení bezpečné prostředí, blízkost školských zařízení a okolní přírodu vhodnou pro procházky, cyklistiku i sportovní vyžití. Výhodou je také dobrá dostupnost do Prahy.

Lokalita Mukařov - Žernovka, kde se dům nachází, je obklopena přírodou a leží vedle lesa, což nabízí skvělé možnosti pro procházky a outdoorové aktivity. Tato lokalita je ideální pro ty, kteří hledají klidné a příjemné bydlení v blízkosti přírody, ale zároveň chtějí mít dobrou dostupnost do města.

Pokud hledáte moderní a prostorný rodinný dům v krásném prostředí, neváhejte nás kontaktovat pro více informací a domluvení prohlídky. Tato nemovitost je skvělou příležitostí pro váš nový domov.