

## Prodej rodinného domu 5+kk, 190 m<sup>2</sup>, s bazénem na pozemku 877 m<sup>2</sup>, Praha - Šeberov

Jezevčí, Praha-Šeberov, Praha



**24 500 000 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>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	175 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	189 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	877 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	702 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	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 nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 5+kk s celkovou užitnou plochou přibližně 190 m<sup>2</sup> včetně garáže, který se nachází v oblíbené rezidenční lokalitě Praha - Šeberov, v ulici Jezevčí. Dům byl postaven v roce 1999, je průběžně udržovaný a díky pravidelné péči je ve velmi dobrém technickém stavu.

Srdcem domu je vzdušný obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem o výměře téměř 57 m<sup>2</sup>. Z obytného prostoru vedou balkonové dveře přímo na jihozápadně orientovanou terasu a do zahrady, díky čemuž je interiér příjemně

prosvětlený a přirozeně propojený s venkovním posezením. Dominantou místnosti je krb, který vytváří útulnou atmosféru během zimních měsíců.

V přízemí se dále nachází ložnice (18,3 m<sup>2</sup>) s vlastní šatnou (5,5 m<sup>2</sup>), koupelna se sprchovým koutem a toaletou (4 m<sup>2</sup>), prostorná předsíň (10,3 m<sup>2</sup>), zádveří (3,4 m<sup>2</sup>), praktická komora (1,9 m<sup>2</sup>) a garáž (24,8 m<sup>2</sup>) s přímým vstupem do domu.

V podkroví najdete tři komfortní ložnice. Největší z nich nabízí plochu téměř 22,6 m<sup>2</sup> a disponuje vlastní šatnou (3,8 m<sup>2</sup>). Další dvě ložnice mají shodnou výměru 14,3 m<sup>2</sup>. Nechybí ani prostorná koupelna s vanou (8,6 m<sup>2</sup>) a samostatné WC (1,4 m<sup>2</sup>), které zajistí pohodlí celé rodině.

Dům je postaven z cihelných bloků Porotherm, přičemž severní fasáda byla dodatečně zateplena. O vytápění i ohřev teplé vody se stará plynový kondenzační kotel BAXI se zásobníkem. Střecha je pokryta kvalitním kanadským šindelem.

Velkou předností nemovitosti je pečlivě udržovaná zahrada o celkové výměře 877 m<sup>2</sup>, která nabízí maximální soukromí i prostor pro relaxaci. Na jihozápadně orientovanou terasu navazuje zapuštěný vyhřívaný bazén, jehož ohřev zajišťuje tepelné čerpadlo. Součástí zahrady je také vlastní studna určená pro zalévání, zahradní domek, vzrostlá zeleň a automatická robotická sekačka, která se stará o údržbu trávníku. Přední část pozemku je orientována na východ.

Parkování je zajištěno garáží pro jeden automobil a dvěma dalšími parkovacími místy přímo na vlastním pozemku před domem.

Samozřejmostí je také moderní technické zázemí. Na adrese je dostupné vysokorychlostní internetové připojení až 1 Gb/s, které ocení zejména lidé pracující z domova nebo rodiny s vysokými nároky na internetové připojení.

Šeberov patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější rezidenční lokality v Praze. Nabízí klidné bydlení obklopené zelení, přitom s výbornou dostupností do centra města i na Pražský okruh. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřská i základní škola, obchody, restaurace, sportoviště, dětská hřiště i autobusové zastávky s rychlým spojením na metro C. Okolí zároveň nabízí mnoho možností pro procházky, běh, cyklistiku i další volnočasové aktivity.

Pokud hledáte reprezentativní rodinný dům s prostornou zahradou, bazénem, výborným technickým stavem a skvělou adresou v Praze, rád Vám tuto výjimečnou nemovitost osobně představím.

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