

## Prodej rodinného domu 206 m<sup>2</sup> s pozemkem 351 m<sup>2</sup>

U hájovny, 18200, Praha-Ďáblice, Praha



**21 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Milan Šámal**  
Tel.: 603 333 375  
GSM: +420602100722  
E-mail: [samal@justo.cz](mailto:samal@justo.cz)

**Poloha objektu:**

**Stav objektu:**

dobrý

**Typ domu:**

patrový

**Plocha parcely:**

351 m<sup>2</sup>

**Odpad:**

Kanalizace

**Druh objektu:**

cihlová

**Počet podlaží v objektu:**

3

**Užitná plocha:**

206 m<sup>2</sup>

**Voda:**

Vodovod

**Energetická náročnost:**

C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klidné rodinné bydlení na okraji Prahy s blízkým sousedstvím lesa, a přitom s rychlou dostupností do centra? Právě pro Vás mám tuto atraktivní nabídku.

Ve výhradním zastoupení majitelů Vám nabízím prodej rodinného třípodlažního domu s garáží. Nemovitost se nachází ve vyhledávané městské části Praha - Ďáblice v ulici U Hájovny.

☐ Klíčové informace k nemovitosti:

- Celková podlahová plocha domu 206 m<sup>2</sup>

- Zastavěná plocha 100 m<sup>2</sup>

- Zahrada 251 m<sup>2</sup>

- Celková plocha pozemku 351 m<sup>2</sup>

- Dům je jednou svojí boční stranou stavebně napojen na sousední rodinný dům

- Konstrukčně se jedná o zděnou stavbu z broušených cihelných bloků Porotherm

- Dům je možné využít jako dvougenerační

- Dům byl navržen tak, aby bylo první podzemní podlaží částečně využíváno pro obytné účely (což doposud nebylo realizováno) a nabízí novému majiteli potenciál k dokončení podle vlastních představ

- Součástí domu je nadstandardně velká garáž, do které je přímý vstup z domu, a která umožňuje parkování auta a

motocyklu / jízdních kol

- V přilehlé komunikaci je k dispozici přípojka zemního plynu
- Dešťová voda jsou svedeny do retenční nádrže
- Vytápění domu je zajištěno pomocí elektrických infrapanelů
- Přípravu teplé užitkové vody zabezpečuje elektrický zásobníkový ohřívač (bojler)

□ Klíčové informace k lokalitě:

Ďáblice dlouhodobě patří mezi nejvyhledávanější rezidenční lokality Prahy. Nabízejí spojení klidného bydlení v zeleni s kompletní občanskou vybaveností a rychlou dostupností do centra města. Jedná se o mimořádně klidnou lokalitu.

- Autobusová zastávka Květnová je vzdálena 300 m od budovy
- Přímá návaznost na stanici metra „C“ Ládví
- Ke kvalitě bydlení přispívá i sousedící Ďáblický háj a přírodní památka Ládví,, které jsou ideální k relaxaci i aktivnímu odpočinku

□ Důležité informace k prodeji:

- Zájemce nehradí provizi RK!
- Majitelé si vyhrazují právo výběru nejvýhodnější nabídky v případě více zájemců
- Možnost zprostředkování atraktivního financování
- K nemovitosti je kompletní technická dokumentace a technická inspekce nemovitosti

Pokud Vás tato nemovitost zaujala, neváhejte mě kontaktovat, rád Vám tento příjemný a atraktivní dům osobně představím.