

# Velký rodinný dům V Babicích se zahradou, bazénem a lesem za domem

Honzíková, Babice



Vyřizuje

Zákaznická Linka

Tel.: 800100164

GSM: +420 800 100 164

E-mail:

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)
**27 900 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu

|                               |                  |                               |                    |
|-------------------------------|------------------|-------------------------------|--------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                | <b>Užitná plocha:</b>         | 389 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý        |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce | <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná  |

## POPIS NEMOVITOSTI: Velký rodinný dům se zahradou, bazénem a lesem za domem

V Babicích u Říčan, v klidné jednosměrné ulici s minimálním provozem, stojí dům, jehož hlavní hodnota není jen v počtu metrů. Je v místě, zahradě, soukromí a zázemí, které se dnes u nových domů často vůbec nestaví.

Na pozemku o výměře 1 118 m<sup>2</sup> najdete rodinný dům o dispozici 7+kk, se dvěma nadzemními podlažími, podzemním podlažím a pochozí půdou. Celková užitná plocha je téměř 400 m<sup>2</sup>.

Dům má velkorysé proporce a hodí se pro rodinu, která nechce řešit nedostatek prostoru. V přízemí je otevřená hala s vysokým stropem až do horního patra, na kterou navazuje obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelnou. Odtud se přirozeně vychází na zahradu.

Interiér je udržovaný a funkční, zároveň ale odpovídá době, kdy dům vznikal. Nový majitel si ho může postupně upravit podle svého vkusu. Podstatné ale je, že to hlavní už tady je — velký dům, pozemek, zahrada, bazén, technologie, suterén a klidné místo u lesa.

Jednou z největších předností domu je podzemní podlaží. Nejde o běžný sklep, ale o rozsáhlé zázemí pro techniku, skladování, dílnu, fitness, sportovní vybavení nebo sezónní věci. U dnešních novostaveb se podobný prostor často nebuduje, protože je drahý a technicky náročný.

Dům je velmi dobře technicky vybavený. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo v kombinaci s fotovoltaičkou, bateriovým úložištěm a solárním ohřevem vody. V domě je kombinace podlahového topení a radiátorů, vytápění lze ovládat dálkově.

Energetická náročnost budovy je B – velmi úsporná.

Na pozemku je vlastní vrtaná studna, zároveň je dům napojený i na obecní vodovod. Zahrada má automatickou závlahu s retenční nádrží a o trávník se stará robotická sekačka. Součástí zahrady je také krytý venkovní bazén se slanou vodou a silným protiproudem.

Dům má zabezpečení s kamerovým systémem, centrální vysavač, pevnou internetovou linku a datové rozvody.

Babice – místo, kvůli kterému se sem lidé stěhují

Babice patří mezi velmi žádané adresy v okolí Prahy a Říčán. Důvod je jednoduchý: klid, příroda, lesy, příjemné sousedské prostředí a přitom dobrá dostupnost do Prahy.

Nejde o anonymní satelit bez atmosféry. Babice mají vlastní charakter, dobré jméno a dlouhodobě si drží vysokou atraktivitu. Lidé sem často odcházejí z Prahy právě proto, že chtějí více prostoru, více zeleně a klidnější každodenní život, aniž by se úplně vzdali města.

Právě kombinace klidné části obce, jednosměrné ulice, přímého přístupu do lesa a absence přímých sousedů dává tomuto domu výjimečný pocit soukromí. Přitom zůstáváte v dobrém dosahu Prahy, pár minut od Říčán a v blízkosti školy Open Gate.

Toto je dům pro ty, kteří hledají velký rodinný prostor na klidném místě, s krásnou zahradou, bazénem a zázemím, které se dnes staví jen výjimečně.

Honza Chundela // chundelareality.cz