

Prodej domu 124 m², pozemek 354 m²

V Brance, 25219, Rudná



Vyřizuje

Kamila Vápeníková

GSM: +420 606 749 513

E-mail:

kamila.vapenikova@bezrea

[litky.cz](https://www.litky.cz)

19 490 000 Kč

za nemovitost

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	124 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji moderní rodinný dům o dispozici 4+kk a podlahové ploše přibližně 124 m², který se nachází v ulici V Brance v části Hořelice, Rudná, okres Praha-západ. Dvoupodlažní cihlový dům byl dokončen v roce 2020 a je součástí řadové zástavby, přičemž nabízený dům je umístěn na jejím kraji. Díky tomu nabízí příjemné soukromí a zahradu s osobitým charakterem.

V přízemí domu se nachází vstupní hala, technická místnost využívaná zároveň jako šatna, koupelna se sprchovým koutem a toaletou a hlavní obytný prostor propojující obývací pokoj s kuchyňským koutem. Prakticky je využitý také prostor pod schodištěm, který poskytuje další úložné zázemí. Ve druhém nadzemním podlaží jsou tři samostatné pokoje a koupelna s toaletou. Dispozice tak dobře odděluje společenskou část domu v přízemí od klidové části v patře a nabízí dostatek prostoru pro rodinu, dětské pokoje i domácí pracovnu. V horním podlaží je navíc instalovaná klimatizace. Součástí prodeje zůstane kuchyňská linka, vestavěné skříně a zahradní nábytek. Ostatní vybavení bude před předáním nemovitosti odvezeno.

Dům je zděné konstrukce se železobetonovými stropy a plochou střechou. Okna jsou plastová s izolačními trojskly a jsou opatřena sítěmi proti hmyzu. V přízemí byla zvolena keramická dlažba, v patře laminátové plovoucí podlahy v dekoru dřeva. Velkou předností nemovitosti je technické řešení vytápění. Dům je vybaven tepelným čerpadlem, které zajišťuje podlahové vytápění i ohřev vody v zásobníku o objemu přibližně 300 litrů. V domě je zároveň provedena příprava pro případnou instalaci krbu. K dispozici je vysokorychlostní optické připojení k internetu s rychlostí až 250 Mb/s. Nemovitost je napojena na obecní inženýrské sítě včetně vodovodu a kanalizace. Pro hospodaření s dešťovou vodou slouží retenční nádrž o objemu přibližně 5 000 litrů, ze které je voda využívána pro zalévání zahrady.

Výraznou součástí nemovitosti je zahrada o výměře přibližně 342 m², která byla současnými majiteli vytvořena v netradičním stylu inspirovaném japonskými zahradami. Klasický trávník zde nahrazují drobné kamínky a výsadbu z velké části tvoří exotické a okrasné rostliny. Zahrada tak působí upraveně a zároveň se odlišuje od běžného řešení zahrad u řadových domů. Soukromí zahrady podporuje přibližně dvoumetrové oplocení porostlé břečťanem. Na zahradu navazuje dřevěná terasa o rozměrech přibližně 6 × 3 metry, která poskytuje prostor pro venkovní posezení a odpočinek. Součástí je také plechový zahradní domek vhodný pro uložení náradí, zahradní techniky nebo dalšího vybavení. Na vlastním pozemku jsou k dispozici dvě parkovací místa, další možnosti parkování jsou před domem.

Rudná patří mezi vyhledávané lokality západně od Prahy zejména díky kombinaci kompletní občanské vybavenosti a dobrého dopravního spojení s hlavním městem. Ve městě jsou školy a mateřské školy, obchody, restaurace, zdravotnické služby, sportovní možnosti i další služby pro každodenní život. Výhodou je také dopravní dostupnost do Prahy. Rudná má dobré silniční napojení zejména díky blízkosti dálnice D5 a Pražského okruhu. K dispozici je rovněž autobusová a železniční doprava - v blízkosti jsou stanice linky S směrem na Praha-Smíchov, což umožňuje kombinovat bydlení mimo hlavní město s pravidelným dojížděním za prací či studiem.

Dům je vhodný pro zájemce, kteří hledají moderní rodinné bydlení bez nutnosti rozsáhlých investic, s úsporným technickým řešením, dostatkem prostoru, dvěma parkovacími místy a soukromou zahradou. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.