

**Rodinný domov snů v Černolicích u Prahy |
prostorná zahrada, bazén a tenisový kurt**

Pod Hůrkou, Černolice

34 900 000 Kč
za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	215 m ²
Užitná plocha:	420 m ²	Plocha parcely:	2339 m ²
Plocha zahrady:	2124 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Právě se díváte na dům, který vám nabízí úžasný prostor. Místo pro soukromí i společné chvíle celé rodiny, a zahradu, kde můžete sportovat, relaxovat i zahradničit. Tento prostorný dům v Černolicích poskytuje klid a soukromí, které dnes jen tak nenajdete, a zároveň je v pohodlné dojezdové vzdálenosti do Prahy.

Dům má 420 m² užitné plochy a pozemek 2 339 m². Je ideální pro rodinu, která chce příjemné bydlení, prostor pro děti a možnost upravit si domov podle vlastních představ.

Proč si ho zamilujete?

- bezpečný pozemek pro volný pohyb dětí
- zahrada s bazénem, relaxačními zónami a sportovním zázemím
- dostatek soukromí pro všechny členy rodiny
- možnost vícegeneračního bydlení nebo práce z domova

Dispozice

Dům je rozdělen do několika částí, které poskytují komfortní bydlení a flexibilitu pro budoucí úpravy.

Spodní patro (PP) – samostatný apartmán s krbem, ložnicí, kuchyní, koupelnou, saunou a zimní zahradou s vlastním vstupem, ideální pro prarodiče, dospívající dítě, hosty nebo klidnou pracovní část domu.

Střední patro (1. NP) – prostor bývalé restaurace se zázemím, který lze snadno přeměnit na centrální obytnou část domu. Otevřený obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, nebo na samostatný byt s přístupem na velkou terasu, která vám nabízí úchvatný výhled do kraje. Skvělé místo pro společný život rodiny.

Horní patro (2. NP) – čtyři pokoje s vlastní koupelnou, WC a kuchyňským koutem; dva pokoje mají francouzský balkon. Každý člen rodiny má své soukromí.

Technické a energetické řešení

Cihla Porotherm 40, tašková střecha Bramac, důkladné zateplení, dřevěná okna.

Podlahové topení + tepelná čerpadla vzduch-vzduch, ohřev vody do topných těles.

Dvě fotovoltaické soustavy, vlastní vrt (60 m) a dvě nádrže na dešťovou vodu (11 a 6 m³).

Průměrné měsíční náklady cca 6 500 Kč (bez solárů).

Energetický průkaz PENB bude dodán.

Exteriér

Pečlivě udržovaná zahrada s maximálním soukromím, bazén, relaxační zóny, antukový tenisový kurt. Dvougaráž a další parkovací místa pro 3-5 vozidel.

Lokalita

Černolice je klidná oblast, která si vás získá okolními lesy a přírodou, blízkostí Berounky a Černolických skal. Občanská vybavenost je v Dobřichovicích, Řevnicích a Mníšku pod Brdy.

Do Prahy se pohodlně dostanete autem za 20-25 minut, vlakem z Dobřichovic trvá cesta na Smíchov přibližně 20 minut.

Pro koho je dům ideální

- rodiny hledající klidný, prostorný domov
- vícegenerační bydlení s dostatkem soukromí
- rodiny, které chtějí spojit bydlení s prací z domova

Neváhejte mi zavolat! Ráda vám dům ukážu osobně, abyste si ho mohli představit jako svůj domov.



Vyřizuje

Nada Laštůvková

Tel.: 733 746 846

GSM: +420602938111

E-mail: nada.lastuvkova@re-max.cz