



## Prodej řadového RD 4+kk, 110 m<sup>2</sup>/G/OV se zahradou 88 m<sup>2</sup>, Praha 4, Háje.

**22 500 000 Kč**  
za nemovitost

Exnárova, Praha 11, Praha

|                        |                    |                                 |                                                      |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                              |
| <b>Stav objektu:</b>   | novostavba         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                                    |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 71 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 110 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 196 m <sup>2</sup>                                   |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 88 m <sup>2</sup>  | <b>Popis vybavení:</b>          | .                                                    |
| <b>Ostatní:</b>        | Garáž              | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice; MHD                          |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b> | Internet           | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                                             |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Velmi úsporná                                    |

### POPIS NEMOVITOSTI: Řadový rodinný dům na pomezí klidu a městské dostupnosti - Praha Háje

Představujeme vám moderní řadový rodinný dům situovaný v Exnárově ulici v Praze - Hájích, na okraji vyhledávané části Prahy 11. Tento dům, postavený v roce 2018/2019, je součástí komplexu šesti identických domů. Lokalita Praha 4 - Háje je ideální místo pro rodinné bydlení, které kombinuje klidné prostředí s výbornou dostupností do centra města. Dům nabízí užitnou plochu 110 m<sup>2</sup>, z čehož obytná část tvoří 95 m<sup>2</sup> a garáž 15 m<sup>2</sup>. K domu náleží soukromá zahrada o rozloze 88 m<sup>2</sup>, která poskytuje ideální prostor pro relaxaci a rodinný odpočinek. Dispozice domu zahrnuje dvě nadzemní podlaží se čtyřmi pokoji, které můžete přizpůsobit svým potřebám - například jako ložnici, domácí kancelář či pokoj pro hosty. Pokoje o velikostech 20, 19 a 9,5 m<sup>2</sup> zajišťují dostatek prostoru pro pohodlné bydlení. Hlavní obytná zóna spojuje prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 30 m<sup>2</sup>, který je vybaven moderními spotřebiči, jako je myčka nádobí, vestavěná lednice a mrazák, sklokeramická varná deska a elektrická trouba. Tento propojený prostor představuje ideální místo pro rodinná setkání i každodenní vaření. K domu přináleží tři parkovací místa, z toho jedno garážové. Dům má zajištěné rychlé internetové připojení díky optickému vláknu, což oceníte nejen při práci z domova. Vytápění i ohřev vody zajišťuje plynový kotel, přičemž orientace domu na sever a jih umožňuje nízké provozní náklady. Aktuální měsíční náklady na plyn, elektřinu a vodné/stočné činí 7.500 Kč.

Dům je situován v lokalitě s kompletní občanskou vybaveností - v docházkové vzdálenosti najdete obchody, školy, školky, lékařské zařízení, restaurace a další služby. Výborná dopravní dostupnost zahrnuje blízkost metra C - stanice Háje a autobusových linek, které zajišťují rychlé spojení s centrem města.

Milovníci přírody ocení susedství zelených ploch, jako je Milíčovský les a Hostivařská přehrada, které nabízejí řadu možností pro procházky, běh, cyklistiku nebo pikniky. Tento dům tak přináší nejen pohodlné bydlení, ale i přístup k přírodě a možnostem aktivního odpočinku. Podrobnější info a více fotografií najdete na webových stránkách prodeje. Pro sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Těším se na viděnou!



Vyřizuje

**Jana Vilímková**

**Tel.:** +420 602 846 940

**GSM:** 420602846940

**E-mail:** [jana.vilimkova@vilimkovareality.cz](mailto:jana.vilimkova@vilimkovareality.cz)