

## Prodej prostorného rodinného domu 432 m<sup>2</sup>, 7+kk s bazénem a zahradou, Praha - Královice

**25 750 000 Kč**  
za nemovitost

K Hájku, 10400, Praha-Královice, Praha

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	345 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	432 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1354 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1008 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	...
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte kombinaci komfortního bydlení, klidného prostředí a skvělé dostupnosti do centra Prahy?

Nabízíme ke koupi výjimečný rodinný dům o dispozici 7+kk s celkovou užitnou plochou 432 m<sup>2</sup>, umístěný v klidné ulici K Hájku v Praze - Královicích. Dům je samostatně stojící, obklopený udržovanou zahradou a nabízí veškeré zázemí pro pohodlný život vícečlenné rodiny.

Dům byl zkolaudován v roce 2007 a od té doby je velmi pečlivě udržován. Vyznačuje se kvalitní zděnou konstrukcí, zateplenou fasádou, střechou s plechovou krytinou a dřevěnými zdvojenými okny opatřenými venkovními roletami. Díky tomu je energeticky nenáročný a zároveň působí příjemně a útulně. Vytápění domu je řešeno elektrokotlem. Přizemí nabízí velkorysé obytné prostory, kde dominuje světlý obývací pokoj s krbem, propojený s kuchyní a jídelním koutem. S prostorného obývacího pokoje je přímý vstup na zahradu.

Dále se zde nachází dvě samostatné místnosti, vhodné například jako pokoj pro hosty, pracovna či dětský pokoj, a také jedna ze tří koupelen, vybavená sprchovým koutem.

Přístup do garáže o velikosti 34 m<sup>2</sup> je řešen samostatně zvenku, což zachovává příjemné dispoziční uspořádání obytné části.

V patře se nachází čtyři prostorné pokoje. Hlavní ložnice nabízí vlastní šatnu, vstup na prostornou terasu s výhledem do zahrady a přístup do elegantní koupelny, která je současně průchozí z chodby. Další koupelna v patře a samostatné toalety zajišťují maximální pohodlí a soukromí pro všechny členy domácnosti.

Součástí domu je také sklep, který poskytuje dostatek úložného prostoru pro sezónní věci.

Velkým bonusem této nemovitosti je krásná zahrada o rozloze 1 008 m<sup>2</sup>, která nabízí nejen místo k odpočinku, ale i prostor pro aktivní trávení volného času. Na zahradě se nachází krytý bazén vhodný k celoročnímu využití a také zděný zahradní gril s posezením pro letní večery s rodinou či přáteli. Celková velikost pozemku činí 1 354 m<sup>2</sup>.

Lokalita Královice je oblíbená pro svou kombinaci venkovského charakteru a dostupnosti služeb. V blízkém okolí se nachází mateřské a základní školy, obchody, restaurace, sportoviště i přírodní koupaliště Markéta. Dopravní dostupnost je výborná - zastávka MHD Královice je vzdálena necelých 5 minut chůze a vlakové stanice Kolovraty a Uhřetěves umožňují rychlé spojení do centra Prahy.

Tento dům je ideální volbou pro rodiny, které hledají prostorné bydlení v klidné lokalitě s veškerým komfortem a skvělým zázemím pro každodenní život. Přijďte se přesvědčit o jeho výjimečnosti osobně.

Pro více informací či domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ev. číslo: 27430.



Vyřizuje

**Martin Kubík**

**GSM:** 777 098 218

**E-mail:** [kubik@reality11.cz](mailto:kubik@reality11.cz)