

## Prodej Rodinný dům, 337

Za Šmatlíkem, 14900, Praha-Šeberov, Praha

**25 000 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize RK,  
právních a finančních  
služeb.

|                        |                    |                                 |                               |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <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>        | 230 m <sup>2</sup>            |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 337 m <sup>2</sup> | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Klid, soukromí, nadstandardní prostor a přitom pohodlný dojezd do centra Prahy. To vše nabízí tento prostorný rodinný dům v oblíbené a vyhledávané části Prahy - Šeberov, v ulici Za Šmatlíkem.

Dvoupodlažní dům s užitnou plochou 337 m<sup>2</sup> (včetně kryté bazénové haly 40,3 m<sup>2</sup> a garáže 18,4 m<sup>2</sup>) zaujme především svou promyšlenou dispozicí, ideální pro větší rodinu nebo vícegenerační bydlení. V přízemí se nachází vzdušný obývací prostor s krbem propojený s jídelnou a kuchyní, odkud je přímý vstup na zahradu i do krytého bazénu. Dům má celkem 7 místností, tři koupelny a dostatek prostoru pro šatny, úložné místnosti i technické zázemí.

K příjemnému rodinnému zázemí přispívá nejen vnitřní krb a sauna, ale i bazén, který je přístupný přímo z obývací části domu. Komfort doplňují solární kolektory využívané pro ohřev vody a bazénu.

Dům je v dobrém technickém stavu, plně funkční a ihned obývatelný. Zároveň poskytuje prostor pro modernizaci podle představ nových majitelů.

Celková plocha pozemku činí 915 m<sup>2</sup>. Rovinatá zahrada se vzrostlými stromy, keři a travnatou plochou zajišťuje příjemné soukromí a klid od okolní zástavby. Na pozemku je venkovní stání i garáž, před domem pak dostatek parkovacích míst.

Ulice Za Šmatlíkem je velmi tichá, s výbornou dostupností do centra Prahy - jak autem (cca 15 minut na Pražský okruh), tak městskou dopravou (stanice metra C - Opatov několik minut jízdy). V blízkém okolí se nachází kompletní občanská vybavenost, základní škola, mateřská škola, sportoviště i zeleň pro volnočasové aktivity.

Tento dům představuje ideální volbu pro ty, kdo hledají spojení prostoru, klidu a výborné dostupnosti Prahy - místo, kde se dá opravdu žít.

Energetický štítek budovy (PENB) je ve zpracování, dle vyhlášky prozatím uváděna třída "G": Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N114824.



Vyřizuje

**Vladimír Kopta**

**Tel.: 725 173 088**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail: [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)**