

Prodej domu 5+2kk - 308 m², pozemek 1 002 m², Hodějovská, Praha 9 - Kyje

Hodějovská, Praha 14, Praha

32 000 000 Kč

za nemovitost

včetně všech služeb RK

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	337 m ²
Užitná plocha:	308 m ²	Plocha parcely:	1002 m ²
Plocha zahrady:	694 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Tento rodinný dům patří k nemovitostem, které nejsou zaměnitelné s běžnou katalogovou novostavbou a podobných na trhu uvidíte jen zřídka. Nabízí dispozici 5+2kk, užitnou plochu 308 m² a pozemek o velikosti 1 002 m². □

Dům je zasazený do klidného prostředí se zelení, s mírou soukromí, která v rámci Prahy není samozřejmostí.

Hlavním obytným prostorem je otevřený obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelní částí o celkové ploše 58,45 m². Od zbývajících obytných částí je oddělen skleněnou stěnou a velká dřevěná okna s protihlukovými trojskly přivádějí do interiéru dostatek denního světla a zároveň zachovávají klid s příjemným výhledem do zahrady.

Interiér je postaven na kvalitních materiálech – třívrstvé dubové podlahy s anhydritovým podkladem a teplovodním podlahovým topením, v menších místnostech doplněné o radiátory. Osvětlení je řešeno LED rampami na míru s důrazem na přirozený světelný komfort s možností tlumení a změny barev.

V další části domu se nachází tzv. klidová část, kde jsou tři pokoje využívány jako ložnice, pracovna a šatna (lze z nich udělat plnohodnotné 3 ložnice nebo třeba dětský pokoj), dále koupelna s masážní vanou a technické zázemí.

Horní patro funguje téměř jako samostatná jednotka, nicméně se vchodem skrze hlavní část. Aktuálně je řešeno jako prostorné 1+kk s vlastní kuchyní, koupelnou a terasou s výhledem do zahrady, přičemž prostor lze snadno rozdělit na 2+kk. Výhodou je také, že terasa má přívod vody, připravenou elektřinu pro pergolu a nosnost pro vířivku.

Dům má rekuperaci, která je řízena vlhkostními čidly a běží nepřetržitě podle kvality vzduchu. Je plně klimatizovaný, vybaven centrálním vysavačem, zabezpečovacím a kamerovým systémem. Vytápění a ohřev vody zajišťuje elektrokotel, s případnou možností připojení na plyn. Zajímavostí je také prádelní shoz až k prádelně ve sklepě.

Velkým benefitem je sklep se samostatným vstupem ze zahrady, vhodný pro wellness, podnikání nebo skladování.

Součástí pozemku je parkování až pro čtyři vozy s možností vybudování nabíjecí stanice pro elektromobil, to vše za elektricky ovládanou bránou na dálku.

Lokalita domu podtrhuje jeho celkový charakter. V bezprostředním okolí navazuje chráněný biokoridor podél Rokytky, který zajišťuje dlouhodobý klid a otevřený prostor bez další zástavby. Jen pár minut chůze od domu se nachází lesopark s rozhlednou Doubravka, jedním z nejvýraznějších rekreačních míst této části Prahy. Prostředí tak nabízí kombinaci soukromí, zeleně a města v rozumném dosahu.

Dům má jasně čitelný charakter, promyšlené technické řešení a prostředí, které si zachová svou hodnotu i do budoucna.

Pokud vás zaujal, rád vás jím osobně provedu.



Vyřizuje

Patrik Nováček

Tel.: 725 433 555

GSM: 720146274

E-mail: patrik@nyxusreality.cz