

## Prodej rodinného domu 389 m<sup>2</sup> v Babicích u Říčan, na pozemku 1 118 m<sup>2</sup>.

**29 900 000 Kč**  
za nemovitost

Honzíkova, 25101, Babice

<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>	169 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	389 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1118 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej zařízeního rodinného domu v Babicích u Říčan. Rodinný dům o dispozici 7+kk+7, na pozemku 1 118 m<sup>2</sup>.

Dům má tři podlaží, dvě nadzemní + jedno podzemní a pochozí půdu.

Pečlivě upravený pozemek je v jednosměrné ulici s minimálním provozem a přímým přístupem do lesa. Na pozemku máte i díky absenci přímých sousedů dokonalý klid a přírodu opravdu na dosah.

Krytý venkovní bazén je se slanou vodou a velmi silným protiproudem, ve kterém se dá plavat. O udržovaný trávník se stará robotická sekačka a automatický závlahový systém s retenční nádrží.

Jedním z benefitů této nemovitosti je vlastní vrtaná studna s pitnou vodou, která zajistí dostatek vody pro celou domácnost.

Kvalitní tepelné čerpadlo + Fotovoltaika + Bateriové úložiště + Solární teplovodní systém + Dálkově ovládané vytápění,

to vše zaručuje efektivní provoz s minimálními náklady na provoz domu.

Kombinace podlahového vytápění a radiátorů a nadstandardní zásoba teplé vody.

Energetická náročnost budovy B - velmi úsporná.

Instalované je zabezpečovací zařízení s kamerovým systémem, nechybí centrální vysavač. Do domu je zavedená pevná internetová linka, ve všech místnostech jsou datové přípojky. Vstup domu je bezklíčový přes kameru, vstupní branku lze otevřít i vzdáleně.

### 1.NP (3+kk)

Do domu vstoupíte přes otevřenou halu s vysokým otevřeným stropem až do horního patra.

V přízemí vás čeká velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelnou, ideální pro každodenní život i hosty.

Dále zde najdete pracovnu, ložnici pro hosty, koupelnu s vanou i sprchovým koutem, samostatnou toaletu a spíž.

### 2.NP (4 místnosti)

Ve druhém nadzemním podlaží se nachází dva prostorné dětské pokoje se společným balkonem, hlavní ložnice s vlastním balkonem, koupelna, samostatná toaleta a velká šatna, kterou lze snadno využít jako další pokoj. Z tohoto

podlaží je přístup na pochozí půdu, která se rozprostírá přes celou délku domu.

#### 1.PP Suterén (7 místností)

V suterénu, který je tepelně izolovaný, vytápěný a větraný, najdete halu, velkou fitness, prádelnu, security místnost, technickou místnost, domácí dílnu, serverovnu a dva sklady.

Místnosti v suterénu mají díky anglickým dvorkům s okny přívod čerstvého vzduchu a denního světla. Ze suterénu vedou dva samostatné východy, a to do interiéru a druhý zabezpečený, vede přímo na zahradu. Na podlaze suterénu je položena dlažba.

Tento dům nabízí více než jen bydlení. Je to kombinace vysokého standardu, moderních technologií, nezávislosti a prostředí, ve kterém budete chtít zestárnout.

Unikátní nabídka pro náročného kupce, který hledá výjimečné místo k životu v přírodě, tichu a zároveň v blízkosti Prahy.

Babice u Říčán jsou klidná a vyhledávaná lokalita, vzdálená jen 10 minut od Říčán a východní hranice Prahy. Nabízí veškeré občanské vybavení.

Další významnou předností této lokality je prestižní škola a gymnázium OPEN GATE, které se nachází přímo v Babicích a nabízí další benefity.

Pro domluvení prohlídky kontaktujte makléře.

---



Vyřizuje

**Svoboda Jindřich**

**Tel.:** +420 608066696

**GSM:** +420 608066696

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