

**Prodej rodinného domu 160m<sup>2</sup>, pozemek 520**

Pavla Štechy, Praha-Koloděje, Praha

**18 690 000 Kč**

za nemovitost

<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>	160 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	520 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** NOVOSTAVBA 5+KK SE ZAHRADOU A GARÁŽÍ V PRAZE - PROSTOR RODINNÉHO DOMU ZA CENU BYTU

Hledáte bydlení v Praze, kde budete mít dostatek prostoru, soukromí i vlastní zahradu?

V klidné rezidenční části Prahy – Koloděje je pro vás připraven moderní rodinný dům o dispozici 5+kk s užitnou plochou cca 160 m<sup>2</sup> na pozemku o velikosti 520 m<sup>2</sup>.

Koloděje patří mezi velmi příjemné lokality pro rodinné bydlení. Nabízí klidnou atmosféru, dostatek zeleně i rychlou dostupnost do centra Prahy.

V širším okolí navíc probíhá dopravní modernizace, která do budoucna přinese lepší dostupnost a odklonění tranzitní dopravy mimo obytnou zástavbu, přičemž samotná komunikace je vedena v dostatečné vzdálenosti od domu.

**PROČ SI TENTO DŮM ZAMILUJETE:**

- novostavba rodinného domu 5+kk
- užitná plocha cca 160 m<sup>2</sup> – dostatek prostoru pro celou rodinu
- pozemek 520 m<sup>2</sup> se zahradou pro relax i děti
- světlý obývací pokoj s přímými vstupy na zahradu
- velká kuchyň s jídelní částí
- čtyři samostatné pokoje (ložnice, dětské pokoje, pracovna)
- TŘI KOUPELNY – pohodlí bez kompromisů
- tepelné čerpadlo + podlahové vytápění
- energetická třída B – nízké provozní náklady
- garáž + další parkovací stání na pozemku
- dvojdům propojený pouze garážemi – maximální soukromí
- klidná rezidenční lokalita plná zeleně

Dům bude dokončen ve vysokém standardu včetně zatravněné zahrady, retenční nádrže na dešťovou vodu, chodníků, oplocení a vjezdové brány. Termín dokončení do 3 měsíců.

**SKVĚLÝ POMĚR CENY A PROSTORU:**

Cena odpovídá přibližně 116 000 Kč/m<sup>2</sup> užitné plochy, což je v Praze běžná cena za byt. zde však získáváte plnohodnotný rodinný dům se zahradou, garáží a výrazně vyšším komfortem bydlení.

## IDEÁLNÍ VOLBA PRO RODINU:

Pokud hledáte klidné bydlení v Praze s dostatkem prostoru, soukromí a moderními technologiemi, tento dům je skvělou volbou.

Prohlídky jsou možné již nyní. Ráda vás nemovitostí osobně provedu.

V případě potřeby vám ráda pomohu s financováním nebo s prodejem vašeho stávajícího bytu. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Monika Machová**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420605498280

**E-mail:** [monika.machova@re-max.cz](mailto:monika.machova@re-max.cz)