

**Prodej rodinného domu 160m<sup>2</sup>, pozemek 504**

Pavla Štechy, Praha-Koloděje, Praha

**18 490 000 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>        | 146 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 160 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 504 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 504 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 504 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
- příprava na wallbox
- 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)