

Prodej, rodinný dům, 5+KK, 271 m², pozemek 469 m², Průhonice - Praha západ.

Pod Valem, Průhonice

26 000 000 Kč

za nemovitost

včetně právního servisu a provize RK.

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	114 m ²
Užitná plocha:	271 m ²	Plocha parcely:	469 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení prodávajícího nabízíme na prodej řadový rodinný dům (na konci řady), ulice Pod Valem, Průhonice, Praha-západ s užitnou plochou dle projektové dokumentace 271 m². Jedná se o zděný dům z roku 2006 s dispozicí 5+KK a udržovanou zahradou orientovanou na jih a východ, která je zavlažována automatickou závlahou. Dům je postaven na mírně svažitém pozemku o výměře 469 m² v klidné lokalitě.

V suterénu se nachází garáž pro 2 vozidla, dílna s tělocvičnou, koupelna s WC a finskou saunou, sklad pod schodištěm a technická místnost (kondenzační plynový kotel, bateriové úložiště od fotovoltaické elektrárny).

V 1.NP se nachází zádveří, WC s umyvadlem, pokoj (pracovna) se vstupem na zadní terasu, obývací pokoj s kuchyňským a jídelním koutem, krbem a vstupem na zadní a zastřešenou přední terasu. Kuchyňská linka od firmy Hanák je vybavena spotřebiči Siemens.

V 2.NP se nachází hala, 3 ložnice se vstupy na balkón, koupelna s rohovou vanou, bidetem, 2 umyvadly a vstupem na balkón, koupelna č. 2 se sprchovým koutem, WC a umyvadlem.

Vytápění a ohřev vody je řešeno plynovým kondenzačním kotlem z roku 2025. Dále se k vytápění může použít tepelné čerpadlo vzduch-vzduch Toshiba, které zároveň funguje jako klimatizace. Okna a dveře jsou plastová s izolačním dvojsklem a žaluziemi. Přízemí je vybaveno programovatelnými elektrickými předokenními roletami.

Dům je napojen na elektřinu, plynovod, vodovod, kanalizaci a vlastní fotovoltaickou elektrárnu s výkonem 6 kWp s bateriovým úložištěm o kapacitě 10,65 kWh z roku 2025.

Nízké náklady na bydlení: podle výúčtování elektřina 2.000,-Kč/měs., plyn 3.000,-Kč/měs.

Podlahy jsou lamino nebo dlažba. Dům je vybaven zabezpečovacím zařízením napojeným na PCO. Vrata na pozemek a

od garáže jsou dálkově ovládaná.

V místě se nachází škola, školka, hřiště pro děti a mládež, obchod, restaurace, zdravotní středisko, lékárna, pošta, obecní policie, Průhonický park a zámek.

Výborná dopravní dostupnost. Pouhých 6 km po dálnici D1 autem nebo autobusem MHD do Prahy na metro trasy „C“ stanice Opatov.

Součástí nabídky jsou i půdorysy a video. Užité plochy místností jsou uvedeny dle projektové dokumentace.

V případě zájmu o další informace nebo prohlídku kontaktujte makléře nabídky.



Vyřizuje

Jaroslav Pýcha

Tel.: +420 733 149 056

GSM: +420722490490

E-mail: jaroslav.pycha@re-max.cz