

## Prodej domu 140 m<sup>2</sup>, pozemek 306 m<sup>2</sup>

## Rezervace

Jílovištská, 15531, Praha-Lipence, Praha

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	306 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	6 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: REZERVACE

Nabízíme jedinečný, jižně orientovaný rodinný dům o užitné ploše 140 m<sup>2</sup> na rovinatém pozemku o velikosti 306 m<sup>2</sup>, ideální pro rodinu s dětmi.

Dům zaujme svou útulnou atmosférou, promyšleným dispozičním řešením a zahradou se zapuštěným bazénem. Nemovitost prošla kompletní a kvalitní rekonstrukcí v roce 2004, při které byly použity nadstandardní materiály a řada prvků vyrobených na míru. Veškeré řemeslné práce byly provedeny ve vysoké kvalitě a dům byl po celou dobu velmi pečlivě udržován.

Dům se nachází v oblíbené rezidenční lokalitě Praha 5 - Lipence, v blízkosti Strakonické ulice a Pražského okruhu (D0), a zároveň v těsném kontaktu s přírodou v okolí řeky Berounky. Výborná dopravní dostupnost - MHD je vzdálena 1 minutu chůze, dojezd na Smíchovské nádraží cca 20 minut.

#### Dispozice a vybavení

- 2 ložnice + pracovna
- 2 koupelny - jedna s vanou, druhá se sprchovým koutem
- Podlahy a stropy z monolitické železobetonové desky
- Prostorný obývací pokoj s mramorovým krbem a francouzskými okny orientovanými na jih
- Kuchyň na míru od truhláře - nadčasový design a vysoká kvalita zpracování
- Vzdušná vstupní hala s vestavěným nábytkem
- Dřevěné schodiště vyrobené na zakázku
- Všechny interiérové dveře včetně obložek vyrobené truhlářem
- Komora, sklep (2m x 1,5m) bez vlhkosti
- Podlahové vytápění v přízemí, v patře radiátory
- Plynový kotel (ohřev vody a topení)

#### Exteriér a technické vybavení

- Zapuštěný bazén (2,2m x 5,5m)
- Přístřešek pro automobil
- Zděná dílna s oknem / úložný prostor na kola, lyže, atd. - kolaudováno
- Dřevěná eurookna s dvojskly ve výborném stavu
- Kompletní rekonstrukce domu v roce 2004 - topení měď, voda plast, elektřina měď
- Jižní orientace zajišťující dostatek přirozeného světla po celý den

#### Lokalita

Tiché a bezpečné bydlení v oblíbené části Prahy - Lipence, ulice Jílovištská. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost:

- škola, školka, pošta, Městský úřad

- supermarket Albert, restaurace
- ZOO obchod, drogerie Teta, trafika, myčka, golfové hřiště, fotbal, tenisové kurty
- v blízké Zbraslavi široká nabídka dalších služeb, včetně polikliniky a mnoha restaurací

V bezprostřední blízkosti přírody:

- řeka Berounka
- jezero ke koupání
- cyklostezky
- oblast Kazín
- 5 minut jízdy do Černošic nebo Zbraslavi

Výborná dopravní dostupnost - zastávka MHD 1 minutu chůze od domu, cca 20 minut do centra Smíchova (Smíchovské nádraží).

Provozní náklady a dokumentace

Průměrné měsíční náklady na energie a služby (plyn, elektřina, voda, odpad) činí cca 6 000 Kč. Energetická náročnost budovy: třída E (PENB). K domu je k dispozici veškerá stavební dokumentace, veškeré aktuální revize, a vyúčtování nákladů na bydlení k nahlédnutí. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)