

## Rodinná vila Senohraby 5+1

U ozdravovny, 25166, Senohraby

**16 980 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	960 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	669 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji rodinnou vilu 5+kk v klidné části obce Senohraby. Nemovitost se nachází v centru obce na mírně svažitém pozemku o celkové výměře 960 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha vily činí 110 m<sup>2</sup>. Dům pochází ze starší zástavby, v roce 2019 prošel kompletní rekonstrukcí.

### Dispozice a vybavení:

- Přízemí: prostorná veranda (možné využití jako samostatný pokoj), otevřený hlavní obytný prostor zahrnující obývací pokoj, jídelní kout a kuchyni, ložnice, toaleta se sprchovým koutem a hala.
- 1. patro: dva velké pokoje (přibližně 20 m<sup>2</sup> každý), koupelna, samostatné WC, hala a terasa cca 20 m<sup>2</sup> s výhledem do zahrady.
- Podkroví/půda: koncipováno jako samostatný pokoj s WC a střešními okny (nedokončeno).
- Částečné podsklepení: technická místnost a prádelní kout s vanou, sklep.

### Technické parametry:

- Energeticky úsporný dům (v rámci programu „Zelená úsporám“).
- Vytápění: plyn – kondenzační kotel (kombinace podlahového topení a radiátorů) + krbová kamna.
- Voda: vlastní studna, ohřev vody plynem.
- Odpad: napojeno na veřejnou kanalizaci.
- Elektřina: standardní 230/400 V.

### Pozemek a doplňky:

- Pozemek 960 m<sup>2</sup>, zahrada s výhledem z balkonu/terasy.
- Na pozemku starší samostatná garáž (30 m<sup>2</sup>) a dvě kůlny.

### Lokalita:

- Dům stojí v klidné slepé ulici v centru Senohrab, výborná dostupnost občanské vybavenosti: obchod a fotbalové hřiště cca 150 m; nádraží, pošta, restaurace, škola, školka a ordinace lékaře do cca 5 minut chůze.
- Dopravní dostupnost: dojezd do Prahy autem – nejbližší stanice metra cca 15 minut, centrum Prahy cca 25 minut (dle aktuální dopravní situace). Vlakové spojení příměstskou linkou S9 cca 35 minut do Prahy.

### Další informace:

- Exkluzivní smlouva. Prohlídky po domluvě.
- Lokalita: Senohraby
- Typ nabídky: prodej domu
- Plocha pozemku: 960 m<sup>2</sup>
- Zastavěná plocha vily: 110 m<sup>2</sup>

Máte-li zájem o bližší informace nebo sjednání prohlídky, kontaktujte nás. Nenechte si ujít tuto nabídku klidného a

zároveň skvěle dostupného rodinného bydlení v Senohrabech. Ev. číslo: 655243.

---



Vyřizuje

**Jaroslava Valová**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 731 143 938

**E-mail:** [valova@dumrealit.cz](mailto:valova@dumrealit.cz)