

## Rodinný dům s UP 500 m<sup>2</sup>, krytým bazénem, dvojgaráží a pozemkem 2 240 m<sup>2</sup> - Úhonicе, Praha - západ

Jenečská, Úhonicе

**29 950 000 Kč**

za nemovitost

vč. provize a právních služeb

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	308 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	500 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2240 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	46 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji prostorný dům s plochou 500 m<sup>2</sup>, na krásném pozemku 2 240 m<sup>2</sup>, v obci Úhonicе, na adrese Jenečská 21.

Dům byl navržen jako individuální stavba s důrazem na vzdušnost, množství přirozeného světla a maximální propojení interiéru se zahradou.

Suterén tvoří dvojgaráž 33,8 m<sup>2</sup>, chodba 8,5 m<sup>2</sup>, posilovna 19 m<sup>2</sup>, sklad 7,5 m<sup>2</sup>, technická místnost 5,6 m<sup>2</sup>, WC 1,5 m<sup>2</sup> a sauna 4 m<sup>2</sup>, u které je sprchový kout a umyvadlo. Praktická jsou 2 schodiště – jedno přímo do předsíně v přízemí, druhé do relaxační zóny.

Přízemí tvoří prostorná hala 24 m<sup>2</sup> se vstupem na zahradu a schodištěm do mezipatra, obytný prostor s krbem a jídelnou 56 m<sup>2</sup> s velkými okny, díky kterým je celý prostor velmi světlý a kuchyně 12,8 m<sup>2</sup> s nadstandardním úložným prostorem. Na vstup navazuje šatna 3,8 m<sup>2</sup> a toaleta 2 m<sup>2</sup>. Dále je zde relaxační zóna 58 m<sup>2</sup> s krytým bazénem a odpočívárnou 12,5 m<sup>2</sup>, osazená prosklenou stěnou a přímým vstupem na zahradu.

Mezipatro tvoří chodba 18 m<sup>2</sup>, 3 ložnice 23,5 m<sup>2</sup>, 13,6 m<sup>2</sup> a 13,6 m<sup>2</sup>, 2 koupelny 13,6 m<sup>2</sup> a 4,1 m<sup>2</sup> (v jedné vana a v druhé rohová vana i sprchový kout). Z chodby vedou 2 schodiště – první do místnosti 12 m<sup>2</sup>, druhé do podkroví. Podkroví tvoří galerie 9 m<sup>2</sup> se střešními okny, pokoj 34 m<sup>2</sup>, pracovna 15,5 m<sup>2</sup>, koupelna se sprchovým koutem a WC 6,7 m<sup>2</sup>, šatna 11,5 m<sup>2</sup> a půda s výměrou 74 m<sup>2</sup>.

Dům byl kolaudován v roce 2000. Je postaven z tvárnic YTONG a zastřešen střešní krytinou Bramac. Schodiště jsou z dubového masivu, opatřená ocelovým zábradlím s lankovým výpletem. Podlahy z dubových palubek a dlažba. Okna jsou dřevěná s izolačním dvojsklem. Objekt je napojen na zabezpečovací systém.

Vytápění tepelným čerpadlem se záložním elektrokotlem, navíc krb. Objekt je připojen na elektřinu a internet. Plyn je přiveden na hranici pozemku. Voda je řešena 2 studnami – jedna napojená na dům přes úpravnu, druhá pro zavlažování. V současnosti napojen na jímku - výstavba veřejné kanalizace v obci probíhá.

Zahradu je vzrostlá, udržovaná a od počátku promyšleně budovaná s důrazem na soukromí. Součástí je přírodní biotop,

vzrostlé stromy i ovocná zahrada a okrasné kameny. Nechybí zahradní altán napojený na elektřinu, terasy a přímý vstup do wellness.

Jedná se o dům, který nabízí víc než jen dostatek místa. Díky promyšlenému návrhu a kvalitnímu provedení a dlouhodobé údržbě je v dobrém stavu. Spojuje pohodlí rodinného bydlení s prvky výrazně zvyšující komfort - vnitřní bazén, zahrada s biotopem, prostorné zázemí i naprosté soukromí. To vše v klidné obci s rychlým spojením do Prahy. PENB se zpracovává, proto uvádíme G.

Úhonice leží několik minut jízdy od hlavního města, s rychlým napojením na dálnici D6 a autobusovým spojením na „M“ Zličín. V obci je základní občanská vybavenost vč. MŠ, obchodu a restaurace. Další služby jsou dostupné v sousední Rudné nebo na Pze 5 - Zličíně, kde se nachází OC a kompletní síť obchodů a služeb.

Pokud hledáte kvalitní a dlouhodobé b Proávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**František Babčický**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420733679995

**E-mail:** [frantisek.babcicky@re-max.cz](mailto:frantisek.babcicky@re-max.cz)