

## Prodej rodinného domu 107 m<sup>2</sup> s pozemkem 409 m<sup>2</sup> + terasa 22 m<sup>2</sup>

**11 980 000 Kč**  
za nemovitost

Na Potoce, 25226, Třebotov

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	57 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	107 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	409 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	352 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji patrový rodinný dům o užitné ploše 107 m<sup>2</sup> s celkovou plochou 129 m<sup>2</sup> a prostorným pozemkem 409 m<sup>2</sup> v klidné části obce Třebotov, v ulici Na Potoce. Dům se nachází v atraktivní lokalitě na okraji CHKO, která nabízí stabilní a chráněné prostředí, naprostý klid, soukromí a jistotu neměnného charakteru místa, což je dnes velmi vzácné.

Dům je samostatně stojící, má tři nadzemní podlaží a je částečně vybaven. Interiér působí příjemně díky dřevěným prvkům, kvalitním podlahám a dostatku přirozeného světla. V přízemí najdete prostorný a prosvětlený obývací pokoj, jídelní kout a pracovní místo. V podkroví je otevřený prostor vhodný jako ložnice či další pracovna. Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou, plynovou varnou deskou, troubou a myčkou. V koupelně je k dispozici sprchový kout a v druhé koupelně, která se nachází v suterénu domu je vana. Součástí domu jsou také sítě proti hmyzu a eurookna zajišťující komfortní bydlení.

K domu náleží terasa o velikosti 22 m<sup>2</sup>, která poskytuje příjemné místo k odpočinku s výhledem do udržované zahrady o rozloze 352 m<sup>2</sup>. Pozemek je oplocený a nabízí dostatek soukromí. Parkování je zajištěno na vlastním pozemku. Další parkovací stání je před domem. Dům je napojen na všechny inženýrské sítě (vodovod, plynovod, veřejná kanalizace, elektřina - 3 fáze), vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo a krbová kamna, ohřev vody je řešen tepelným čerpadlem a elektrickým bojlerem. Energetická náročnost budovy je ve třídě C - úsporná (94 kWh/m<sup>2</sup>/rok), což znamená velmi nízké provozní náklady.

A náklady v číslech?

Měsíční platby:

- Elektřina 3.000,- Kč
- Plyn 350,- Kč
- Voda 750,- Kč

Roční platby:

Odvoz odpadu 1.650,- Kč (počítá se na nemovitost, nikoli na osobu)

Pojištění domu 5.500,- Kč

Dům tvoří:

#### Suterén

- Spíž 2,5 m<sup>2</sup>
- Sklep 5,6 m<sup>2</sup>
- Hlavní místnost 12,8 m<sup>2</sup>
- Ložnice 9,7 m<sup>2</sup>
- Koupelna 4,2 m<sup>2</sup>

#### Přízemí

- Obývací pokoj 23,6 m<sup>2</sup>
- Kuchyně 3,4 m<sup>2</sup>
- Koupelna 1,7 m<sup>2</sup>
- Chodba 3,5 m<sup>2</sup>
- WC 1,1 m<sup>2</sup>
- Ložnice 5,6 m<sup>2</sup>
- Zádveří 5 m<sup>2</sup>

#### Obytné podkroví

- Hlavní místnost 29 m<sup>2</sup>

Lokalita je ideální pro ty, kteří hledají kombinaci přírody, bezpečí a výborné dostupnosti do Prahy. V okolí naleznete základní občanskou vybavenost, například nemocnici (491 m), úřad, obchody v nedalekých Černošicích, vlakové a autobusové zastávky. Velkým bonusem jsou přímé autobusové spojení do Radotína, kde se nachází veškerá občanská vybavenost + zdravotnické středisko a dále přímé spojení autobusem na Zličín.

Okolní příroda nabízí možnosti procházek a sportovního vyžití, zároveň však poskytuje absolutní klid a soukromí.

Pokud máte zájem o více informací, nebo prohlídku, vyplňte prosím formulář u inzerátu. Veškeré informace a podklady Vám přijdou do 10 minut na Vámi zadaný e-mail. Pokud by Vám e-mail nedorazil prosím o kontrolu "Nevyžádané pošty". Někdy se stane, že e-mail zapadne, kam nemá. Případně mi zavolejte, zodpovím veškeré Vaše otázky.

Pokud by nevyhovoval, žádný z termínů prohlídkových dnů, je možné zajistit individuální prohlídku po telefonické dohodě.

Těším se na případnou společnou prohlídku.



Vyřizuje

**Martin Oršuliak**

**Tel.:** 603 333 375

**GSM:** +420731219884

**E-mail:** [orsuliak@justo.cz](mailto:orsuliak@justo.cz)