

Rodinný dům 5+1 se samostatnou garáží a velkou zahradou

12 499 000 Kč
za nemovitost

V Zahrádkách, Odolena Voda

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	109 m ²
Užitná plocha:	134 m ²	Plocha parcely:	1154 m ²
Plocha zahrady:	933 m ²	Plocha sklepu:	72 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům z roku 1992, situovaný v oblíbené Odolene Vodě - klidném příměstském městě pouhých 16 km severně od centra Prahy. Dům prošel postupnou rekonstrukcí, která z něj dělá moderní a energeticky úsporné bydlení (třída C dle PENB): nová okna (2023), zateplení, tepelné čerpadlo (2018) a malá fotovoltaická elektrárna (2024) zajišťují komfort i nízké provozní náklady.

Dispozice a plochy

Dům nabízí dispozici 5+1 ve třech podlažích s celkovou užitnou plochou obytné části 132 m². Přízemí (77,25 m²) zahrnuje zádveř, halu, obývací pokoj, pracovnu, kuchyň s jídelnou a spížírnou, samostatné WC, koupelnu a balkon. V patře (54,65 m²) se nachází tři pokoje, hala a koupelna s WC. Rozsáhlý suterén (72,52 m²) skýtá technické zázemí a zároveň prostor pro dílnu, posilovnu nebo sušárnu. Součástí nemovitostí je samostatná garáž se sekčními vraty (22 m²) a technický objekt na hraně pozemku (30 m²), obojí zapsáno v katastru nemovitostí. Zahrada, která poskytuje soukromí má řadu vzrostlých ovocných i okrasných dřevin, zahradní altán a malý bazén.

Dům je svou dispozicí ideální pro velkou rodinu až se šesti členy. Podkroví navíc umožňuje úpravu na samostatnou bytovou jednotku - skvělé řešení pro více generační bydlení.

Lokalita a dostupnost

Odolena Voda, místními láskyplně přezdívaná „Vodolka“, nabízí veškerou občanskou vybavenost: obchody, školy, restaurace, zdravotnické zařízení i bohaté sportovní vyžití. Místní volejbalový klub Aero Odolena Voda je legendou českého sportu s osmi mistrovskými tituly. Ve městě nechybí mateřská ani základní škola, základní umělecká škola a unikátní Střední škola letecké a výpočetní techniky.

Dopravní dostupnost je jednou z klíčových předností. Dálnice D8 s exitem Úžice je vzdálena jen 3,5 km, Praha centrum je autem dostupná za 20–25 minut. Přímé autobusové linky PID zajišťují spojení s metrem Kobylisy bez přestupu.

Máte zájem o prohlídku nebo potřebujete více informací? Neváhejte mě kontaktovat.

Rádi vám pomůžeme také s financováním - v rámci služeb REMAX máme k dispozici hypoteční specialisty, kteří vám

bezplatně pomohou najít nejvýhodnější řešení přímo na míru vašim potřebám.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Ing. Petr Hloušek

Tel.: +420 733 152 553

GSM: +420736506838

E-mail: petr.hlousek@re-max.cz