



## Prodej rodinného domu 230m<sup>2</sup>, pozemek 1202 m<sup>2</sup>, Karafiátová, Jesenice - Osnice

Karafiátová, 25242, Jesenice

### 23 490 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu

<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>	184 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1202 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Absolutní klid, maximální komfort a naprosté soukromí na jednom místě. To je přesná definice tohoto rodinného domu.

Už při příjezdu k domu ucítíte absolutní klid a příjemnou atmosféru místa, kam se budete chtít každý den vracet. Po příjezdu na pozemek skrze elektrickou posuvnou bránu na vás okamžitě zapůsobí nádherná, vzrostlá zahrada, která je jedním z největších benefitů této nemovitosti. Právě ona vytváří maximální klid a absolutní soukromí, a to nejen venku při posezení na terase, ale i uvnitř samotného domu. O pravidelné zalévání se navíc postará automatický zavlažovací systém.

Poté, co zaparkujete ve své dvougaráži, můžete do domu projít přímo suchou nohou. Právě tady začínáte naplno vnímat maximální komfort, který je jednou z hlavních předností tohoto rodinného bydlení. Dominantou domu je velmi prostorný obývací pokoj s krbem, který působí útulně a přirozeně se stává centrem společného rodinného života. Z jedné strany na něj navazuje prostorný jídelní kout pro společné rodinné večery a dále praktická kuchyň s vestavěnými spotřebiči. Z druhé strany obývacího pokoje se nachází vstup na prostornou terasu za domem, která nabízí ideální zázemí pro příjemně strávené letní večery u grilu s rodinou či přáteli. To vše opět v maximálním soukromí. Dům byl vybudován s důrazem na kvalitní materiály a funkční řešení, což je patrné na první pohled.

Velkým benefitem je také praktické dispoziční řešení domu. Jedna z ložnic disponuje vlastní koupelnou, další ložnice pak vlastní šatnou. Díky čtyřem koupelnám získá každý člen rodiny nadstandardní míru pohodlí a soukromí. V případě potřeby lze navíc nemovitost velmi dobře využít i pro dvougenerační bydlení.

Příjemný pocit z bydlení zde nevytváří pouze dispozice a velkorysý prostor, ale také celkové technické zázemí domu. V zimních měsících oceníte podlahové vytápění v hlavní obytné části v přízemí, které přináší mimořádně příjemné teplo a vysoký komfort. Ve druhém nadzemním podlaží jsou instalovány radiátory. V létě pak přijde vhod klimatizace, která je rozvedená po celém domě. O pocit bezpečí se navíc postará bezpečnostní systém.

Benefity této nemovitosti však nekončí jen samotným domem a zahradou. Jen pár kroků od domu se nachází nádherný Průhonický park, který vybízí k procházkám, odpočinku i trávení volného času v přírodě. Kompletní občanskou

vybavenost, obchody i služby pak najdete například ve vedlejší Jesenici či v obchodním centru na Chodově, kam se dostanete přibližně za 15 minut jízdy.

Pokud je vaší prioritou naprosto klidné rodinné bydlení s absolutním soukromím, vysokým komfortem, krásnou přírodou v bezprostředním okolí a výbornou dostupností do Prahy, pak vám tuto nemovitost velmi doporučuji k osobní prohlídce. Protože vše výše zmíněné se jen velmi těžko přenáší přes displej. Mnohem lepší je osobní zážitek. Proto mi zavolejte a domluvte si osobní prohlídku ještě dnes.

--

Poznámka:

Dle aktuálně dostupných informací spadá nemovitost do energetické třídy C. Průkaz energetické náročnosti budovy bude doplněn po jeho dodání.



Vyřizuje

**Rudolf Vyhnálek**

**Tel.:** +420 221343345

**GSM:** +420 221343345

**E-mail:** [vyhnalek.r@connectereality.cz](mailto:vyhnalek.r@connectereality.cz)