

**Prodej prostorného domu 5+1 s dvojgaráží, UP  
243 m<sup>2</sup>, pozemek 766 m<sup>2</sup> - Šestajovice**

Ve Skále, Šestajovice

**23 000 000 Kč**

za nemovitost

Cena je včetně právního  
servisu a provize

<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>	169 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	194 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	243 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	597 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; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V klidné a vyhledávané části obce Šestajovice, na samém konci slepé ulice, nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům na adrese Ve Skále 730, s udržovanou zahradou s naprostým soukromím. Lokalita navazující na Prahu 9 - Klánovice poskytuje příjemné bydlení v zeleni s výbornou dostupností do centra Prahy a kompletní občanskou vybaveností v dosahu (školy, školky, obchody, služby, restaurace, sportoviště i zdravotní služby).

Dům o dispozici 5+1 a podlahové ploše cca 243 m<sup>2</sup> byl postaven v roce 2001 a nabízí praktické uspořádání pro pohodlné rodinné bydlení, doplněné o prostornou zahradu a dostatek parkovacích možností.

Dominantou přízemí je světlý obývací pokoj (32,9 m<sup>2</sup>) s krbovými kamny a přímým vstupem na zastřešenou terasu s pergolou a zahradu. Dále zde najdete jídelnu (14,9 m<sup>2</sup>), samostatnou kuchyni (10,1 m<sup>2</sup>) s praktickou komorou a koupelnu s toaletou.

Patra jsou propojena masivním schodištěm vedoucím do otevřeného prostoru s galerií a dřevěným zábradlím, který podtrhuje vzdušnost interiéru.

V patře se nachází hlavní ložnice (18,5 m<sup>2</sup>) s vlastní šatnou a koupelnou (12,8 m<sup>2</sup>), dva prostorné pokoje (24,4 m<sup>2</sup> a 25,3 m<sup>2</sup>), druhá koupelna a samostatná prádelna (cca 10 m<sup>2</sup>). Komfort zvyšují dvě klimatizační jednotky.

Dům dále disponuje pochozí půdou (cca 64 m<sup>2</sup>) vhodnou jako úložný prostor, dvojgaráží s navazující dílnou a krytým parkovacím stáním. Samozřejmostí je vjezd přímo na pozemek.

Pozemek o celkové výměře 766 m<sup>2</sup> nabízí udržovanou zahradu se vzrostlými stromy a keři, která zajišťuje příjemné soukromí a klidné prostředí pro každodenní odpočinek. K dispozici je nádrž na dešťovou vodu a připravené (obnovitelné) zavlažování.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel (cca 2 roky starý včetně výměníku), doplněný o krbová kamna. Nemovitost je zabezpečena alarmem včetně spodních oken. K dispozici je rozvod antény, internet přes pevnou linku a elektroinstalace 230/400 V.

Možnost ponechání vybavení dle fotografií po dohodě.

Nespornou výhodou je blízkost Klánovického lesa, který nabízí široké možnosti pro volnočasové aktivity – procházky, sport i každodenní relaxaci v přírodě.

Šestajovice patří mezi oblíbené lokality v blízkosti Prahy s výbornou dopravní dostupností – metro Černý Most i vlakové spojení z nedalekých Klánovic.

Pokud hledáte klidné rodinné bydlení s dostatkem prostoru, soukromí a rychlou dostupností do Prahy, může být tento dům ideální volbou právě pro vás.

Prodávající 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)