

## Prodej rodinného domu 4+kk - Kobylisy, Praha 8

**26 900 000 Kč**  
za nemovitost

Třeboradická, 18200, Praha 8, Praha

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	97 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	396 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	299 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům v Praze, který se dnes hledá jen těžko. Novostavba, vlastní zahrada a metro Kobylisy pár minut chůze

Ráno otevřete dveře na terasu, v ruce držíte kávu a před sebou máte jen zeleň a klid. Žádný ruch velkoměsta, žádné dlouhé dojíždění - přesto jste za pár minut na metru a centrum Prahy máte pohodlně na dosah.

Vlastní dům se zahradou v Praze, navíc z roku 2019 a s nízkými provozními náklady, je dnes nabídka, která se neobjevuje často.

Místo, kde získáte prostor, soukromí i pohodlí města - bez nutnosti dělat kompromisy.

- dispozice 4+kk
- užitná plocha 150 m<sup>2</sup>
- vlastní pozemek 395 m<sup>2</sup>
- novostavba z roku 2019
- energetická třída B
- metro Kobylisy 600 m
- terasa a lodžie směrem do zeleně
- 2 koupelny
- 2 parkovací místa za elektrickou bránou
- kamerový systém a moderní technologie

Dům připravený pro váš způsob života

Moderní nízkoenergetický dům byl navržen tak, aby spojil to, co se v Praze hledá nejvíce - komfort rodinného bydlení, vlastní zahrada a rychlé spojení do centra.

Současné řešení nabízí vzdušnou dispozici 4+kk s velkorysími obytnými prostory. Připravené vizualizace ukazují elegantní možnost zařízení domu při zachování stávající dispozice a pomáhají představit si jeho plný potenciál. Zároveň ale dům nabízí i prostor pro vlastní pojetí. Dispozici lze přizpůsobit potřebám nové rodiny – ať už hledáte více soukromých pokojů, velkou pracovnu, prostor pro hosty nebo vyšší nároky na komfort a funkčnost každodenního života.

Tento dům se nemusí přizpůsobovat vám. Můžete ho přizpůsobit vy sobě.

#### Interiér plný světla a prostoru

Dvoupodlažní dispozice 4+kk o velikosti 150 m<sup>2</sup> nabízí vzdušný a velmi prakticky řešený prostor.

Hlavní obytná část vás zaujme vysokými přiznanými dřevěnými stropy, velkými okny a příjemnou atmosférou. Srdcem domu je obývací pokoj s designovými kamny Romotop, moderní kuchyní a přímým vstupem na lodžii.

Je to místo pro dlouhé večery u ohně, víkendové snídaně i chvíle, kdy jednoduše chcete vypnout.

Na stejném podlaží najdete také ložnici s velkou šatní skříň a vlastní koupelnu s vanou a toaletou. Pohodlný vstup do domu přímo z úrovně parkování doplňuje prostorná předsíň s úložnými možnostmi.

Spodní patro nabízí dětský pokoj a mimořádně velkou místnost o ploše téměř 40 m<sup>2</sup>, která se snadno přizpůsobí vašemu životu – může být pracovnou, hernou, pokojem pro dospívající dítě, domácím fitness nebo místem pro hosty.

Nechybí druhá koupelna se sprchovým koutem a další úložné prostory.

#### Soukromá zahrada a technologie pro pohodlný život

Pozemek o velikosti 395 m<sup>2</sup> nabízí několik úrovní pro odpočinek, posezení i zahradničení. Terasa orientovaná do zeleně vytváří příjemné místo, kde zapomenete, že jste stále ve městě.

Dům byl navržen s důrazem na komfort a nízké náklady:

- energetická třída B , plynový kotel Buderus, roční náklady na plyn cca 20 000 Kč
- centrální vysavač, venkovní rolety, kamerový systém Hikvision, Wi-Fi internet Airwaynet

Parkování pro dva vozy je přímo na pozemku za dálkově ovládanou elektrickou bránou.

#### Praha na dosah, příroda za rohem

Lokalita spojuje přesně to, co se v Praze hledá nejvíce – rychlou dostupnost a možnost každý den uniknout do klidu. Metro C Kobylisy i tramvajové zastávky jsou vzdálené pouhých 600 metrů. Do centra se pohodlně dostanete za několik minut a autem přibližně za 20 minut.

V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, služby i nemocnici Bulovka.

Volný čas můžete trávit v blízkém Čimickém nebo Ďáblickém háji, ideálních pro běh, procházky i rodinné víkendy.

Hledáte dům v Praze, kde ráno slyšíte ptáky místo dopravy, ale nechcete se vzdát pohodlí města? Zvu vás na prohlídku! S financováním vám pomohou naši hypoteční specialisté.



Vyřizuje

**Ing. Jindra Ševčíková**

**Tel.:** +420 735 760 218

**GSM:** +420 775 914 181

**E-mail:** [jindra.sevcikova@prodejme.to](mailto:jindra.sevcikova@prodejme.to)