

## Rodinný dům u Prahy s nádhernou zahradou a bazénem

Herink

**23 900 000 Kč**  
za nemovitost

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

<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>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	188 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	961 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Dům, kde má každý svůj prostor

Jsou domy, které splní základní požadavky. A pak jsou ty, které si vás získají tím, jak přirozeně zapadnou do vašeho života. V obci Herink, v klidné rezidenční zástavbě rodinných domů, na vás čeká prostorný rodinný dům, který nabízí ideální kombinaci soukromí, komfortu a kvalitního zázemí - jen pár minut od Prahy.

#### Prostor, který funguje každý den

Dispozice 6+1 je navržena s důrazem na praktické fungování rodiny i dostatek soukromí. Přízemí tvoří velkorysý obývací pokoj s křivou vložkou a přímým vstupem na terasu, propojený s kuchyní a jídelnou. Nechybí technická místnost, samostatné WC ani přímý vstup do dvougaráže.

V patře se nachází pět samostatných ložnic, dvě koupelny a šatna. Prostor snadno přizpůsobíte vašim konkrétním potřebám.

Celková užitná plocha domu včetně garáže činí téměř 250 m<sup>2</sup>.

#### Zahrada jako váš soukromý svět

Pozemek o velikosti 961 m<sup>2</sup> je rovinný, oplocený a díky vzrostlé zeleni poskytuje maximální soukromí. Ranní káva na terase, letní večere pod pergolou nebo odpočinek u bazénu se zde stanou přirozenou součástí každodenního života.

K dispozici je:

- vyhřívaný zastřešený bazén se slanou vodou a protiproudem
- plně vybavená letní kuchyně
- terasa s pergolou
- automatický zavlažovací systém
- zahradní domek a praktický sklad

Parkování je pohodlné - dvougaráž a další stání přímo na pozemku.

#### Kvalita a technické zázemí

Dům je zděný, pečlivě udržovaný a připravený k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic.

- vytápění plynovým kotlem
- křivá vložka v obývacím pokoji

- dřevěná eurookna

Lokalita, kde se dobře žije

Herink patří mezi dlouhodobě vyhledávané lokality na Praze-východ. Klidná rezidenční část, dostatek zeleně a výborná dostupnost do Prahy z něj činí ideální místo pro rodinné bydlení.

V okolí najdete přírodu, cyklostezky, dětská hřiště i restaurace.

Shrnutí hlavních výhod

- dispozice 6+1 a necelých 250 m<sup>2</sup> užitné plochy
- pět ložnic a flexibilní využití prostoru
- zahrada s bazénem, letní kuchyní a maximálním soukromím
- klidná rezidenční lokalita
- dům bez nutnosti dalších investic

Nemovitosti tohoto typu se v této lokalitě objevují jen výjimečně. Pokud hledáte dům, který vám začne dávat smysl hned při vstupu, ráda vás jím osobně provedu. Ozvěte se a domluvme si prohlídku.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Ing. Emilie Kovačičová**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420724031850

**E-mail:** [emilie.kovacicova@re-max.cz](mailto:emilie.kovacicova@re-max.cz)