



NOVIS REALITY

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 1050

## Exkluzivní dům 5+kk+G | sauna, FVE | Praha - Řeporyje

**23 400 000 Kč**  
za nemovitost

Horšovská, Praha-Řeporyje, Praha

<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>	166 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	166 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	638 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

### POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní dům 5+kk+G | sauna, FVE | Praha - Řeporyje

Moderní rodinný dům s vlastním wellness a nízkými provozními náklady v klidné části Prahy.

Nabízíme k prodeji výjimečný rodinný dům o dispozici 5+kk s garáží, situovaný v atraktivní a klidné lokalitě Praha - Řeporyje. Nemovitost nabízí ideální kombinaci soukromí, komfortu a výborné dostupnosti do centra města.

Dům má dvě nadzemní podlaží, celkovou užitnou plochu 166 m<sup>2</sup> a nachází se na pozemku o velikosti 638 m<sup>2</sup>.

#### Dispozice a prostor

Dominantou domu je velkorysý obývací prostor s kuchyňským koutem (cca 41 m<sup>2</sup>), který je propojen s terasou a zahradou.

#### 1. NP:

obývací pokoj s kuchyní a vstupem na terasu  
pracovna / pokoj pro hosty  
koupelna se sprchovým koutem + WC  
technické zázemí  
garáž pro 1 automobil

#### 2. NP:

3 samostatné ložnice  
koupelna  
chodba / hala

Zahrada a relaxační zóna

Zahrada poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek i rodinné aktivity a zároveň zajišťuje příjemné soukromí.

Součástí exteriéru je:

zastřešená terasa navazující na obytný prostor  
prosklená terasa s celoročním využitím  
finská sauna přímo u terasy - ideální domácí wellness  
venkovní posezení a klidná zelená zóna  
parkování na pozemku + garáž

Technické informace a standard

fotovoltaická elektrárna - výrazná úspora energií  
kvalitní materiály a dřevěné konstrukce  
velmi dobrý technický stav, bez nutnosti investic  
kompletní napojení na inženýrské sítě

Lokalita - Praha Řeporyje

Vyhledávaná rezidenční lokalita nabízí:

klidné bydlení v zeleni  
rychlou dostupnost do centra Prahy  
kompletní občanskou vybavenost v okolí  
ideální podmínky pro rodinný život

Hlavní benefity

dispozice 5+kk + garáž  
sauna + prosklená terasa  
fotovoltaika - nízké náklady  
klidná lokalita v Praze  
ihned k užívání bez dalších investic



Vyřizuje

**Zdeněk Kríž**

**Tel.:** 773884225

**GSM:** 727975507

**E-mail:** [kriz@novisreality.cz](mailto:kriz@novisreality.cz)