

## Moderní rodinný dům s krásnou zahradou a dvojgaráží v klidné části Újezdu nad Lesy

Načeradecská, Praha 21, Praha

### 19 500 000 Kč

za nemovitost

Cena zahrnuje právní servis, advokátní úschovu i provizi realitní kanceláře.

<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>	136 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	181 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	731 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	595 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	dlážděná	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící moderní rodinný dům v klidné západní části Újezdu nad Lesy, situovaný v neprůjezdné (slepé) ulici s vjezdem pouze pro rezidenty. Tato lokalita nabízí maximální klid a bezpečí, což ocení zejména rodiny s malými dětmi.

Dům je obklopen vzrostlou zahradou, která poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro každodenní život - ať už hledáte místo pro odpočinek, dětský koutek nebo příjemné posezení na útulné terase. Zahrada je vybavena automatickým zavlažovacím systémem napojeným na vlastní studnu, což výrazně snižuje náklady na její údržbu. Praktickým benefitem je také gabionový plot, který zajišťuje soukromí a zároveň je zcela bezúdržbový.

Velkou výhodou je bezprostřední blízkost přírody - Klánovický les se nachází pouhých cca 300 metrů od domu a nabízí ideální podmínky pro procházky, sport i relaxaci. Spojení bydlení v zeleni s výbornou dopravní dostupností do centra Prahy je zde samozřejmostí.

K domu náleží dvojgaráž přístupná přes pojízdnou bránu. Interiér domu je velmi prakticky a funkčně řešený. V přízemí najdete mimo jiné technickou místnost a spíž, které ocení každá domácnost. Dominantou obytného prostoru je krb, který vytváří příjemnou atmosféru domova.

Stylové schodiště z masivního jasanového dřeva představuje nejen funkční, ale i designový prvek interiéru a přirozeně vás zavede do patra, kde se nachází tři samostatné pokoje a rodinná koupelna s vanou. Dům disponuje celkem dvěma koupelnami, což zajišťuje komfort i pro větší rodinu.

Velkým nadstandardem jsou dřevohliníková okna, která vynikají nejen dlouhou životností a skvělými izolačními vlastnostmi, ale i vyšší pořizovací hodnotou - nejedná se tedy o běžný standard.

Příjemné klima v domě podtrhuje podlahové vytápění v kombinaci s dřevěnými podlahami, které dodávají interiéru teplo a eleganci. Celkově se jedná o velmi kvalitní a promyšlené bydlení.

Dům je vybaven bezpečnostním zabezpečovacím systémem s napojením na GSM bránu. Díky tomu lze pohodlně

ovládat například vytápění na dálku a zároveň máte přehled o dění v domě - v případě narušení vám systém okamžitě zašle upozornění do telefonu.

Celková podlahová plocha domu včetně garáže a balkonu činí 219 m<sup>2</sup>.

Velkou výhodou jsou také nízké měsíční náklady spojené s užíváním domu - zálohy na elektřinu a plyn činí přibližně 3 100 Kč.

Tato nemovitost je ideální volbou pro rodinu, která hledá klidné, bezpečné a komfortní bydlení v blízkosti přírody, a přitom s výbornou dostupností do centra.

Doporučujeme osobní prohlídku.

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



Vyřizuje

**Ivana Hilton**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420777448880

**E-mail:** [ivana.hilton@re-max.cz](mailto:ivana.hilton@re-max.cz)