

**Prodej rodinného domu 5+kk, 190 m², s bazénem
na pozemku 877 m², Praha - Šeberov****24 500 000 Kč**
za nemovitost

Jezevčí, Praha-Šeberov, Praha

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	175 m ²
Užitná plocha:	189 m ²	Plocha parcely:	877 m ²
Plocha zahrady:	702 m ²	Ostatní:	Bezbarierový přístup
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	dlážděná	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 5+kk s celkovou užitnou plochou přibližně 190 m² včetně garáže, který se nachází v oblíbené rezidenční lokalitě Praha - Šeberov, v ulici Jezevčí. Dům byl postaven v roce 1999, je průběžně udržovaný a díky pravidelné péči je ve velmi dobrém technickém stavu.

Srdcem domu je vzdušný obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem o výměře téměř 57 m². Z obytného prostoru vedou balkonové dveře přímo na jihozápadně orientovanou terasu a do zahrady, díky čemuž je interiér příjemně prosvětlený a přirozeně propojený s venkovním posezením. Dominantou místnosti je krb, který vytváří útulnou atmosféru během zimních měsíců.

V přízemí se dále nachází ložnice (18,3 m²) s vlastní šatnou (5,5 m²), koupelna se sprchovým koutem a toaletou (4 m²), prostorná předstíň (10,3 m²), zádveří (3,4 m²), praktická komora (1,9 m²) a garáž (24,8 m²) s přímým vstupem do domu.

V podkroví najdete tři komfortní ložnice. Největší z nich nabízí plochu téměř 22,6 m² a disponuje vlastní šatnou (3,8 m²). Další dvě ložnice mají shodnou výměru 14,3 m². Nechybí ani prostorná koupelna s vanou (8,6 m²) a samostatné WC (1,4 m²), které zajistí pohodlí celé rodině.

Dům je postaven z cihelných bloků Porotherm, přičemž severní fasáda byla dodatečně zateplena. O vytápění i ohřev teplé vody se stará plynový kondenzační kotel BAXI se zásobníkem. Střecha je pokryta kvalitním kanadským šindelem.

Velkou předností nemovitosti je pečlivě udržovaná zahrada o celkové výměře 877 m², která nabízí maximální soukromí i prostor pro relaxaci. Na jihozápadně orientovanou terasu navazuje zapuštěný vyhříváný bazén, jehož ohřev zajišťuje tepelné čerpadlo. Součástí zahrady je také vlastní studna určená pro zalévání, zahradní domek, vzrostlá zeleň a automatická robotická sekačka, která se stará o údržbu trávníku. Přední část pozemku je orientována na východ.

Parkování je zajištěno garáží pro jeden automobil a dvěma dalšími parkovacími místy přímo na vlastním pozemku před

domem.

Samozřejmě je také moderní technické zázemí. Na adrese je dostupné vysokorychlostní internetové připojení až 1 Gb/s, které ocení zejména lidé pracující z domova nebo rodiny s vysokými nároky na internetové připojení.

Šeberov patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější rezidenční lokality v Praze. Nabízí klidné bydlení obklopené zelení, přitom s výbornou dostupností do centra města i na Pražský okruh. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřská i základní škola, obchody, restaurace, sportoviště, dětská hřiště i autobusové zastávky s rychlým spojením na metro C. Okolí zároveň nabízí mnoho možností pro procházky, běh, cyklistiku i další volnočasové aktivity.

Pokud hledáte reprezentativní rodinný dům s prostornou zahradou, bazénem, výborným technickým stavem a skvělou adresou v Praze, rád Vám tuto výjimečnou nemovitost osobně představím.

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



Vyřizuje

Michal Hruška

Tel.: 222 524 840

GSM: +420774705452

E-mail: michal.hruska@re-max.cz