

**Prodej rodinného domu, Praha 17 - Řepy**

Krolmusova, Praha 17, Praha

**23 000 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<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>	195 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	561 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>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, které spojuje výhody města s pohodlím rodinného domu? Tento koncový řadový dům v klidné části Řep nabízí dvě obytné jednotky se samostatnými vchody, garáž, parkovací stání i zahradu. Je ideální pro rodinné bydlení nebo kombinaci bydlení s podnikáním.

Celková užitná plocha domu, včetně zimní zahrady, činí 195 m<sup>2</sup>. K nemovitosti náleží garáž o výměře 16 m<sup>2</sup> s elektrickými vraty a parkovací stání na pozemku. Dále lze pohodlně zaparkovat přímo před domem, kde nejsou zavedeny parkovací zóny.

Hlavní obytná jednotka se rozkládá ve dvou podlažích. V přízemí se nachází jídelna s krbem, obývací pokoj, kuchyň, ložnice a koupelna. V patře jsou tři pokoje, koupelna s vanou a zimní zahrada.

Druhá obytná jednotka s vlastním vstupem ze zahrady se skládá ze dvou místností a zázemí s kuchyňskou linkou, sprchovým koutem a umyvadlem. V mezipatře se nachází samostatné WC.

Dům prošel postupnou modernizací a nabízí úsporný provoz. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo vzduch-voda s akumulací nádrží, doplněné plynovým kotlem a krbem. Na střeše je instalováno 15 fotovoltaických panelů, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Dům je zateplen, má plastová okna s izolačními dvojskly, měděnou střechu a je napojen na vodovod, kanalizaci i plynovod. Díky provedeným úpravám a instalovaným technologiím spadá dům do energetické třídy B - velmi úsporná.

Pozemek o výměře 561 m<sup>2</sup> poskytuje příjemný prostor pro odpočinek. Součástí je zastřešené posezení, zahradní domek a nádrž na dešťovou vodu.

Řepy patří mezi oblíbené rezidenční lokality díky ideálnímu spojení městského života a blízkosti přírody. Pro volný čas můžete využít lesopark Řepy, Oboru Hvězda nebo Ladronku. Do centra Prahy se dostanete autem i MHD přibližně za 20 minut, Letiště Václava Havla je vzdálené asi 15 minut jízdy. V okolí nechybí školy, školky, obchody ani další občanská vybavenost.

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



Vyřizuje

**Kristýna Sinaj**

**GSM:** +420739812048

**E-mail:** [kristyna.sinaj@re-max.cz](mailto:kristyna.sinaj@re-max.cz)