



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 366582

## Prodej domu 7+1 234 m<sup>2</sup> s garáží na pozemku 1056 m<sup>2</sup>

Heyrovského, Psáry



**20 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Martin Dohnal**  
**Tel.:** 272 652 638  
**GSM:** +420731631220  
**E-mail:**  
[martin.dohnal@re-max.cz](mailto:martin.dohnal@re-max.cz)

|                          |                    |                                 |                     |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | panelová            |
| <b>Stav objektu:</b>     | novostavba         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                   |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 118 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 234 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 1056 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Energetická náročnost:</b>   | C - Vyhovující      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji výjimečný rodinný dům o celkové užitné ploše 197 m<sup>2</sup> s garáží 37 m<sup>2</sup>, na pozemku 1056 m<sup>2</sup> v obci Dolní Jirčany-Psáry. Dům se nachází v klidné části na konci ulice nad údolím a samotným centrem. Dolní Jirčany jsou v blízkosti Pražského okruhu, a tak je zde výborná dostupnost nejen do hlavního města.

Velkorysá stavba je vlajkovou lodí společnosti Canaba a jak samotná společnost uvádí jedná se o stavbu v harmonii života v souladu s přírodou. To tady zaručují všudypřítomná velká okna, která prostory propojují s okolní okrasnou zahradou. Celý dům byl postaven ve vysokém nadstandardu a za použití těch nejlepších materiálů, vše podtrhují dřevěné podlahy z afrického dřeva a použité přírodní materiály a tóny. Celková dispozice 7+1 splní očekávání i náročné a početné rodiny. V přízemí je dominantou prostorný obývací pokoj s krbem a jeho atmosféru podtrhuje několik velkých francouzských oken. Dále je zde velká kuchyň s komorou, jídelna, hostinský pokoj, první koupelna s

WC a zádveří. Z prostorné haly se po masivních dřevěných schodech dostaneme do patra, kde jsou další čtyři pokoje a obrovská koupelna s rohovou masážní vanou, toaletou s bidetem. Ze západně orientovaných pokojů je vstup na velký balkon, na kterém se Vám ukáže celé okolí jak na dlani a dohlédnete až do Brdských lesů.

Vedle domu je prostorná samostatná garáž 37 m<sup>2</sup> s pracovním prostorem a oddělenou místností.

Vzrostlá okrasná zahrada s automatickou závlahou nabízí dostatek místa jak pro posezení, tak relaxaci a sportovní vyžití. Velký vyhřívaný bazén a Whirlpool Vám pomohou zapomenout na každodenní starosti a budete se cítit jako na nekonečné dovolené.

Dům je napojený na veškeré sítě (plyn, elektřina, voda, kanalizace), o vytápění se stará moderní plynový kotel, v koupelnách a kuchyni podlahové vytápění, kompletní zabezpečení Jablotron, atd...

Dolní Jirčany jsou dynamicky se rozvíjející obcí, kdy za zmínku stojí v posledních letech dokončená stavba Základní školy, která získala několik ocenění, ale zároveň je důkazem výborného zázemí v obci a fungování zdejší samosprávy. Je zde kladen důraz na aktivní život a díky mnoha sportovním klubům si vybere každý. V okolí najdete několik vyhlášených restaurací, obchodní centra i vyhlášené mezinárodní školy a veškeré služby.

O všem Vás moc rád přesvědčím na prohlídce, kterou vřele doporučuji, abyste se sami přesvědčili o výjimečnosti této nabídky.