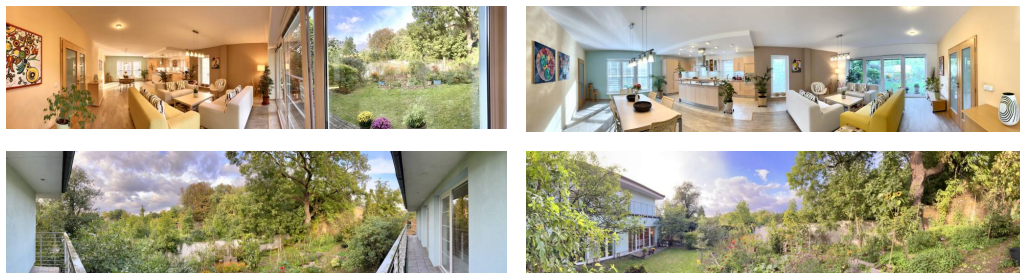


## Prodej rodinného domu 343 m<sup>2</sup> s pozemkem 1 000 m<sup>2</sup> v Praze - Vinoři

V podskalí, 19017, Praha-Vinoř, Praha



**Neuvedeno**  
za nemovitost

info v RK



Vyřizuje

**Ing. Aleš Zeman**

**Tel.:** 777 135 945

**GSM:** 777 135 945

**E-mail:**

[ales.zeman@xreal.cz](mailto:ales.zeman@xreal.cz)

|                        |                     |                                 |                            |
|------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný          | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                          |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový             | <b>Užitná plocha:</b>           | 343 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha parcely:</b> | 1000 m <sup>2</sup> | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Romantické prostorné bydlení pod pískovcovou skalou. Naprosto klidná lokalita u parku ve slepé ulici. V souladu s přírodou a vesmírem. DŮM

Dům s velkoryse prostornou a světlou dispozicí s velkými okny a výhledy do zeleně. Užitná plocha 316 m<sup>2</sup> ve 3 podlažích s 2 terasami 46 m<sup>2</sup> a 7 m<sup>2</sup>. Dispozice 7+kk s 3 koupelnami s WC a samostatným WC. Zděný dům z keramických tvárnic Porotherm s betonovými stropy a dřevěnými bukovými podlahami, okna z části plastová, z části dřevohliníková se zastíněním. Zateplení 100 mm EPS zajišťuje optimální pohodu v zimě i v létě. Vytápění a ohřev vody plynovým kondenzačním kotlem značky JUNKERS. Stavba kolaudovaná v roce 2003 zatím nemá vyhotoven průkaz energetické náročnosti, proto uvádíme prozatím třídu G.

**POZEMEK**

Klidné přírodní místo s výměrou 1 000 m<sup>2</sup> ve vilové zástavbě komorní slepé ulice naproti městskému parku u Vinořského potoka. Pozemek stoupající od úrovně vjezdu a vstup z ulice k hlavnímu obytnému podlaží se vstupem na zahradu a dále pod romantický skalní masiv Vinořského potoka za domem, který dům i obyvatele chrání a zajišťuje pocit bezpečí. Soukromí přispívá i plotová stěna po obvodu. Orientací od jihozápadu po severovýchod. Zelené prostředí poskytuje vlhkostní a teplotní výhody, kdy je v létě až o 4°C chladněji než na hlavní ulici a v zimě naopak tepleji, díky závětrí prostoru pod skalami.

**ZAHRADA**

Zahrada je celoživotním koníčkem majitelů, okrasná i užitná se všemi prvky důsledně od počátku v BIO kvalitě bez

chemické zátěže. Dlouhodobá péče přináší potěšení obyvatelům i mnoha druhům ptačích návštěvníků. Je příjemným místem pro odpočinek a ranní pokochání z horní terasy ložnicového patra.

#### PARKOVÁNÍ

Velmi pohodlné a komfortní ve velké garáži pro 2 automobily, kryté parkovací stání na další auto a parkovací místo pro návštěvy na dvorku, celkem pro 4 vozy bezpečně uvnitř a na pozemku.

#### DOPRAVA

Vinoří projíždí několik autobusových linek pražské MHD se svozem na stanici metra trasy „B“ – „Českomoravská“. Zastávka je 5 min chůze. Autem nebo autobusem snadno dostupné stanice metra s parkovišti P+R jsou Černý most, Rajská Zahrada či Letňany a Prosek.