

Prodej rodinného domu 138 m²

K Safině, Praha-Šeberov, Praha

**19 500 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Barbora Pokorová**Tel.:** 222 362 433**GSM:** 773735657**E-mail:**barbora.pokorova@dhrealty.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	69 m ²
Užitná plocha:	138 m ²	Plocha parcely:	818 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod; Voda - rozvod studené a teplé vody
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: V zastoupení majitele nabízím rodinný dům v krásné lokalitě Praha - 4 Šeberov.

Rodinný dům má dispozici 5 +kk.

V přízemí je obývací prostor s kuchyňským koutem a schodištěm o celkové ploše 62,8 m², pracovna 12,5 m² (součástí je sauna 1,5 m²), koupelna 8,8 m² (2 umyvadla, vana, sprchový kout, WC), WC 2,2 m² (WC, umyvadlo, kotel, bojler), předstíh s vestavěnými skříněmi 9,9 m² a komora 1,3 m² (centrální vysavač). V podkroví je ložnice 14,5 m², 2 dětské pokoje, každý 11,5 m², a galerie 3 m².

Celková zastavěná plocha je 115 m² a čistá podlahová plocha je 138 m².

Nemovitost je ideální pro milovníky světla a dřeva v interiéru, v klidné části Hrnčír, nadstandardně zateplený.

Pozemek má plochu 818 m² a je na něm mimo terasy, bazénu s protiproudem, letní kuchyně, garáže a parkovacích stání hlavně prostorná zahrada s mnoha vzrostlými stromy.Dům má částečně zastřešenou venkovní terasu 36 m², zastřešené garážové stání pro 2 auta s vjezdem z ulice K Safině,

jehož součástí je uzavíratelná komora pro zahradní techniku (9 m²), nezastřešené parkovací stání pro 2 auta s vjezdem z ulice Lipenská. Dále se na pozemku nachází dřevěný zahradní domek pro 4 kola, dřevěná letní kuchyň, připravená k dokončení, a vytápěný laminátový bazén s protiproudem (7 m³). Na pozemku je kopaná studna, hluboká cca 6 m pro zalévání zahrady, na trávníku je rozvedena závlaha.

Pozemek je územním plánem definován jako OB – území čistě obytné, koeficient zastavitelnosti není určen. Na pozemku je tak možné postavit ještě jeden rodinný dům s vchodem z ulice Lipenská o podlažnosti max. 2 NP + podkroví nebo pozemek rozdělit na 2 části. Dům byl zkolaudován v r. 1998, v letech 2015-2016 zrekonstruován (výměna všech oken, dodatečná izolace obvodových stěn i střechy, instalace klimatizace do podkrovních místností, instalace elektricky ovládaných předokenních markýz na všechna okna).

Topení – elektrický přímotopný kotel, ústřední topení, v části domu elektrické podlahové topení. Ohřev teplé vody elektrickým bojlerem. V podkrovních pokojích je instalována klimatizace. Svislá okna Slavona se zapuštěným venkovním rámem s izolačním trojsklem 0,5 W/m²K s předokenními markýzami, střešní okna Velux s izolačním trojsklem 0,5 W/m²K s předokenními markýzami a částečně s vnitřními roletami.

Cesta autem do centra Prahy trvá cca 15 min. 250 m od domu se nachází zastávka BUS MHD Hrnčíře, ze které cesta na Metro C – Opatov trvá cca 7 min.

Jedná se o klidnou rezidenční lokalitu v jižní části Prahy. Hrnčíře spadají pod Městskou část Praha – Šeberov. V Hrnčířích či Šeberově je dostupná veškerá občanská vybavenost jako např. zdravotní středisko, obchody, škola, školky, restaurace, sportovní zařízení.

Vřele doporučuji prohlídku!