

Prodej rodinného domu 412,5 m² se zahradou 1154 m² - Mechová, Horní Jirčany

Mechová, Jesenice

**23 500 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Bc. Tereza**Rosenbaumová****Tel.:** 775 569 693**GSM:** +420737188048**E-mail:**

tereza.rosenbaumova@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	215 m ²
Užitná plocha:	308 m ²	Plocha parcely:	1154 m ²
Plocha zahrady:	938 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	dlážděná
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody

Energetická náročnost: B - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím Vám ke koupi výjimečný rodinný dům s velkou zahradou, který se nachází v klidné lokalitě Jesenice - Horní Jirčany, Praha - západ. Dvoupodlažní, zateplená, zděná stavba byla dokončena v roce 2003 a se svou zastavěnou plochou 215,5 m² je umístěna na pozemku o velikosti 1154 m². Dům je dispozičně řešený jako 7+1 a při započítání zimní zahrady (18,5 m²) nabízí užitnou plochu 308,5 m². Působí vzdušným a zároveň velmi

útulným dojmem.

V přízemí domu se nachází předsíň s vestavěnými skříněmi, prostorný obývací pokoj s krbem, jídelna, kuchyně, spižárna, zasklená zimní zahrada, samostatná toaleta, posilovna, prádelna, chodba s dřevěným schodištěm a technické zázemí pod schody. Součástí přízemní plochy domu je sklad náradí a garáž pro dva osobní automobily, která je nově vybavena dvěma elektronabíječkami.

V patře se nachází velká pracovna, zákoutí pro šatnu a tři ložnice, přičemž jedna z nich nabízí balkon s výhledem do malebné zahrady. Nalezneme zde hned dvě velké koupelny: první je vybavena sprchovým koutem, masážní vanou (2019) a toaletou. Druhá je vybavena sprchovým koutem, toaletou, pisoárem a saunou. Z patra je přístupná půda, a to po ve stropě schovaných skládacích schodech. Na střeše domu jsou umístěny tři sady solárních panelů (8 kWp).

Rodinný dům je velmi dobře udržovaný. V průběhu let v něm byly prováděny drobné rekonstrukce a úpravy do současné podoby. V obytných místnostech je položena plovoucí podlaha. Kuchyně a koupelny jsou vytápěny podlahovým topením a pokryty dlažbou. Okna dřevěná s dvojskly, v roce 2022 proběhla výměna oken střešních. Dům je napojen na městský vodovod (ohřev - zásobník TUV), odpad je řešen tlakovou kanalizací. Vytápění domu zajišťuje kondenzační plynový kotel (2020). V domě je nainstalován bezpečnostní systém.

K domu náleží opečovávaná zahrada s jezírkem, zdobená květinami, keři, okrasnými i ovocnými stromy a doplněna užitkovým záhonkem. V hustém trávníku je zabudován zavlažovací systém a ohraničení pro robotickou sekačku. V rohu zahrady je postaven dřevěný domek na zahradní techniku a altán s grilem, ohništěm a venkovním posezením. Vzrostlá zeleň zajišťuje na pozemku příjemný pocit soukromí.

Horní Jirčany jsou ideálním místem pro ty, kteří chtějí bydlet v klidné lokalitě v blízkosti přírody a zároveň užívat benefity hlavního města Prahy na dosah ruky. Pár minut chůze od domu se nachází Jirčanský les. V pouze 3 km vzdálené Jesenici je k dispozici kompletní občanská vybavenost – školy, školky, restaurace, hřiště, sportovní vyžití, zdravotnická zařízení, pošta a síť obchodů i služeb. Pro cestu do Prahy je možno volit mezi Pražským okruhem, dálnicí D1, nebo Kunratickou spojkou. Z Horních Jirčan vede autobusové spojení na metro linky C - Budějovická. OC Westfield Chodov je od domu vzdálen 15 minut jízdy autem.

Vřele doporučuji osobní prohlídku, při které Vám nemovitost ráda blíže představím. Financování Vám pomohu zajistit přes RX Finance. Těším se na viděnou!