

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-91711

Prodej RD 154m2, FVE+tepelné čerpadlo +17,5kW baterie, garáž, wellnes, pozemek 708m2, Praha Dolní

Bolebořská, Praha 8, Praha-Dolní Chabry, Praha



26 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Zákaznická Linka
realityspolu@bcas.cz

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	Počet podlaží objektu	3
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	214 m ²
Plocha parcely	708 m ²	Plocha zahrady	494 m ²
Užitná plocha	268 m ²	Plocha sklepu	64 m ²
Ostatní	Bazén; Garáž; Parkoviště	Umístění objektu	klidná část obce
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme nadstandardní nízkoenergetický rodinný dům v žádané lokalitě Praha 8- Dolní Chabry

Dům prošel pečlivou a nadstandardní rekonstrukcí s důrazem na kvalitní a nadčasové materiály, moderní technologie a praktické dispoziční řešení. Dispozice domu je 4+kk, kde lze vytvořit v přízemí další pokoj. Celá nemovitost je podsklepena a jedna z místností je upravena pro posilovnu, tímto nabízí dostatek prostoru nejen pro komfortní rodinné bydlení, ale i podnikání či relaxaci. Vedlejší stavba garáže skýtá wellnes prostory, které jsou možné využít nejen pro osobní potřebu ale i k podnikání.

Rodinný dům nabízí v přízemí :

- vstupní zádveř se šatnou
- prostorná kuchyně vyrobená na míru včetně spotřebičů, propojená s jídelnou a obývacím pokojem.
- koupelna s vanou a WC
- přímý vstup na terasu s moderním zastíněním

patro :

- chodba se vstupy do 3 samostatných neprůchozích ložnic
- koupelna se sprchovým koutem

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: **REALITYMIX-91711**

- technická místnost s WC, bidetem a prostorem pro pračku a sušičku
- samostatná šatna navazující hlavní ložnici

suterén :

- speciálně upravená místnost pro domácí posilovnu, světlá výška 2,3m
- 2 velké místnosti pro skladování věcí
- technické zázemí domu včetně bateriového úložiště pro fotovoltaický systém

Samostatná vedlejší budova nabízí dostatečné prostory pro skladování sportovního, rybářského, zahradního a dalšího náčiní.

Wellnes zóna zahrnuje :

- finskou saunu
- infra saunu
- koupelna s WC
- relaxační místnost využívána i pro masáže

Pozemek o celkové ploše 708 m2 nabízí pečlivě udržovanou zahradu s jezírkem a solitéry okrasných stromů. Součástí zahrady je nadzemní bazén včetně techniky pro ohřev vody.

Nový plot včetně vjezdové brány, která je od firmy Lamark, byl realizován v tomto roce a je stále v záruce.

Nemovitost je vybavena fotovoltaickým systémem s bateriovým úložištěm (5x3,5kW), tepelným čerpadlem a vlastní studnou na užitkovou vodu, což výrazně snižuje náklady provozu domu. Náklady na elektřinu činí přibližně 2000,- měsíčně. Celkové náklady na provoz jsou 5000,- (4čl.rodina)

Veškeré technologie jsou realizovány dle projektové dokumentace a pravidelně servisovány.

Dům se nachází v klidné rezidenční části s výbornou občanskou dostupností. V docházkové vzdálenosti naleznete především mateřskou (několik 10-15min.), základní školu (17 min.) ,obchody, sportoviště, autobusové spojení do centra Prahy (5min.), komunitní a společenská centra, kdy obec a spolky pořádají různé akce po celý rok.

Nemovitost je bez právních vad a připravena k okamžité rezervaci i řešení financování.

Těšíme se na Vaši prohlídku domu, kde rádi sdělíme další informace k nemovitosti.

Předpokládaná energetická náročnost budovy: PENB B (aktuálně je v přípravě)