Alena Beňáková

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-46**

Dvougenerační dům Žďárská 750 s wellness a 2 garážemi

Žďárská, Praha 8, Praha-Dolní Chabry, Praha



35 985 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Alena Beňáková
alena.benakova@seznam.cz
+420 777898655

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	181 m²
Plocha parcely	520 m²	**Užitná plocha**	345 m²
Plocha sklepu	14 m²	**Plocha terasy**	34 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Telekomunikace	Telefon; Internet	**Plyn**	Individuální; Plynovod
Topení	Lokální - plynové	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Satelit; Kabelová televize	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	82.1 kWh/m²	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme vám ke koupi tento nadčasový vícegenerační dům o dvou bytových jednotkách o dispozici a velikosti 4kk a 300m2 + 2kk a 45m2 s 2 garážemi a bohatým volnočasovým zázemím v klidné ulici na adrese Žďárská 750 a přesto kousek od všeho, co je potřeba ke kvalitnímu a spokojenému životu.

Vlastní pozemek o 520m2 s prakticky založenou zahradou a okrasnými stromy, vzrostlým trávníkem a terasami vybízí k odpočinku a užívání si volného času.

Domov je přístupný 2 samostatnými vjezdy s branou na dálkové ovládání, každý pak vede do samostatné dvou garáže. V levé se nachází dobíjecí elektrostanice, v pravé profi zvedák pro servis vozidel. Suchou nohou se dostanete z obou garáží kamkoliv v

domě potřebujete, je totiž prakticky propojen centrálním vnitřním schodištěm, jež spojuje přízemí, první i druhé patro.

Poutavým prvkem domu jsou hlavní vstupní dveře, kterými se přes zádveří dostanete buď do samostatné bytové jednotky o dispozici 2kk, kde naleznete obývák s kuchyní, koupelnu s vanou a samostatnou ložnici, nebo vás další příjemně poutavé dveře zavedou přímo do centra domu.
Jeho srdce tvoří nadstandardně vybavený obývací pokoj s jídelnou a kuchyní. Prostor je orientovaný na jihovýchod a může se pochlubit akváriem, domácím kinem a krbem s teplovodní vložkou, je zde jídelna a větší kuchyňský kout vybavený všemi spotřebiči, kuchyňským ostrůvkem a barovým pultem. Zázemí zde zajišťuje koupelna se sprchovým koutem a toaletou a technická místnost. Pohodová terasa je přístupná z celého prostoru několika velkoformátovými okny, na ní můžete odpočívat ve stínu i na slunci, grilovat, nebo skočit do vířivky s protiproudem.

Druhé patro tvoří obytná část a nacházejí se zde 3 pokoje, hlavní ložnice se šatnou, další 2 studentské či dětské pokoje s chytře řešeným patrem pro rozšíření prostoru, samostatná koupelna s vanou, sprchou a WC.

V dalších prostorách přízemí domu naleznete saunu s ochlazovacím jezírkem a sprchou, toaletu, relaxační místnost, vinný sklípek, sklad pro uchovávání věcí a potravin a menší technická místnost na nářadí. Ze zázemí tohoto přízemí můžete rovnou vstoupit na zahradu.

Stavba z roku 2005 nabízí moderní technologie pro úsporný provoz domácnosti. V celém domě je podlahové topení, solární panely pro termický ohřev vody, kamerový a zabezpečovací systém, venkovní centrálně ovládané žaluzie, velkoformátové interiérové dveře, na zahradě automatická závlaha, vířivka s ohřevem na vnitřní plynovou cirkulaci domu a spousta dalších užitečných vychytávek pro příjemný život.

Dům se nachází v klidné ulici mezi rodinnými domy, obklopen zelení a fajn sousedy. Výhodou je výborná dostupnost do centra (15 minut), na metro Kobylisy (4 minuty), na dálnici D8 (5 minut), na letiště (30 minut).
V blízkém okolí najdete mateřskou školku, potraviny, restaurace, DreamFit fitness.
Probíhá zde rozvoj lokality, nové golfové hřiště Golf Club Dolní Chabry s klubovnou a restaurací, v plánu je také prodloužení tramvajové trati do Zdib s realizací do konce roku 2026.

Další informace naleznete na samostatném webu nemovitosti.

Chcete zde bydlet? Zavolejte mi a domluvíme spolu prohlídku. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: https://zdarska750.cz/