**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-996498**

# Rodinný dům 4+2, 5 minut na metro

Medkova, Praha 4, Praha 11, Chodov, Praha



**28 990 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Filip Ondruš**
filip.ondrus@fioreal.cz
**+420604791259**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | dobrý | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 198 m² |
| **Plocha parcely** | 690 m² | **Plocha zahrady** | 511 m² |
| **Užitná plocha** | 198 m² | **Plocha sklepu** | 34 m² |
| **Plocha terasy** | 54 m² | **Ostatní** | Garáž |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V | **Voda** | Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod |
| **Telekomunikace** | Internet | **Plyn** | Plynovod |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |
| **Počet podlaží pod zemí** | 2 | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, který nabídne soukromí i flexibilitu pro více generací či podnikání a přitom stojí v Praze s dokonalou dostupností a vybaveností? Tento rodinný dům na Chodově spojuje klidné bydlení vedle parků s dostupností pěti minut chůze na metro a do obchodního centra Westfield Chodov.

Dům nabízí mimořádnou variabilitu. Aktuálně ho tvoří ho dva oddělené byty 2+1, které lze využívat samostatně, nebo jej lehce upravit a užívat jako jeden velkorysý dům s dispozicí 5+1. Každá generace má tak své soukromí, ale všichni jsou pod jednou střechou. Rodiny s dětmi ocení prostor, zahradu i zázemí, menší rodina či pár zase možnost pronájmu jedné z jednotek.

Vstupní část domu má nový plot a nová vrata do garáže ovládaná na dálkové ovládání. Je zde také nová vjezdová brána na dálkové ovládání ale je možné ji ovládat i z mobilního telefonu, takže můžete klidně pustit kurýra s balíčkem před dům. Jeho pohyb máte pod kontrolou díky kamerovému systému s přístupem z mobilního telefonu.

Garáž je rozdělena na dvě části: přední část slouží k parkování vozu a uskladnění sportovního vybavení, zadní část funguje jako praktické zázemí pro sekačku, zahradní nábytek nebo nářadí. Vše má své místo a zahrada zůstane uklizená. Je zde myšleno také na budoucnost a tak zde najdete dvě přípravy pro nabíjení elektromobilu, stačí připojit vybraný wallbox. Prostor před garáží má pod dlažbou nachystanou technickou přípravu pro přístřešek.

Zahrada je pečlivě udržovaná a doplňuje ji zahradní skalka i plno ostrůvků zeleně, které vytváří příjemné prostředí pro odpočinek. Pro ekologicky smýšlející majitele a vášnivé pěstitele je tu i kompost.

Spodní terasa je ideální pro ranní kávu, večerní posezení s přáteli i letní večery, zatímco horní terasa s markýzou na dálkové ovládání je 'útočištěm pro klid ve dvou.

Dům je vytápěn a voda ohřívána pomocí plynového kotle, sklep nabízí mnoho dalšího úložného prostoru a technologie domu. Obě bytové jednotky mají vlastní klimatizační jednotku, do domu je přiveden optický kabel na internet.

Pro ty, kteří sní o ještě větším prostoru je zpracovaná architektonická studie na rozšíření domu o další dvě místnosti (obývací pokoj do zahrady v přízemí a ložnice v horním patře).

Dům stojí v klidu vedle parků, kde si užijete procházky, běhání i relaxaci s dětmi nebo domácími mazlíčky. Zároveň máte metro vzdálené jen 5 minut chůze, takže se pohodlně dostanete do centra, za prací, do školy i za zábavou. Ve stejně vzdáleném OC Westfield Chodov naleznete veškerou vybavenost, základní potraviny i restauraci naleznete ještě blíže domu.

Prohlédněte si dům online, plánky podlaží najdete ve fotogalerii, zatímco virtuální prohlídka je dostupná na našem webu a na vybraných realitních serverech.

Nenechte si ujít jedinečnou příležitost, takto flexibilní dům v dobré pražské lokalitě se na trhu objevuje jen výjimečně. Ať hledáte domov pro rodinu, prostor pro více generací, nebo bydlení s potenciálem i možností podnikání, tato nemovitost nabízí vše na jednom místě.