Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-141616**

Prodej rodinného domu 6+1 se zahradou, dvěma terasami a garážemi

Severozápadní IV, Praha 4, Záběhlice, Praha









34 990 000 Kč
za nemovitost

Poplatky 12 000 Kč/měsíc



Vyřizuje
Daniel Štolba
daniel.stolba@engelvoelkers.com
+420 731 524 277

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	380 m²
Plocha parcely	333 m²	**Plocha zahrady**	103 m²
Užitná plocha	380 m²	**Plocha terasy**	49 m²
Ostatní	Garáž; Parkoviště	**Topení**	Ústřední - plynové
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	127 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji reprezentativní řadový rodinný dům z roku 1960 po kompletní rekonstrukci v žádané lokalitě pražských Záběhlic na Spořilově. Tento dům s dispozicí 6+1 nabízí velkorysou užitnou plochu 380 m² s moderním standardem bydlení, doplněnou udržovanou zahradou o rozloze 103 m² a dvěma terasami o výměře 49 m². Velkým komfortem je parkování pro dva automobily v garáži přístupné „suchou nohou“ přímo z domu.

Díky promyšlené dispozici je dům prakticky rozdělen do čtyř podlaží. Suterén slouží jako technické a úložné zázemí se skladovacími prostory, sklepem a přímým vstupem do garáže. V přízemí vás uvítá vstupní předsíň, samostatná moderní kuchyně, koupelna a velkolepý obývací pokoj s jídelnou a vestavěnou knihovnou, ze kterého se vychází přímo na terasu se zahradou. Druhé patro tvoří klidová zóna se 6 světlými ložnicemi, velkou koupelnou s vanou a samostatnou toaletou. Podkroví pak nabízí vzdušný obytný prostor s vlastním sociálním zázemím a vstupem na horní terasu, ideální jako hlavní ložnice, pracovna nebo zóna pro hosty.

Interiér sází na kvalitní přírodní materiály v podobě dřevěných podlah, dlažby a dřevěných oken, doplněných o praktické

vestavěné skříně. O vytápění a ohřev vody se stará plynový kotel a energetická náročnost budovy odpovídá třídě D (PENB D). Bezpečnost celé nemovitosti spolehlivě zajišťuje moderní zabezpečovací systém Jablotron.

Dům těží ze své vyhledávané polohy s kompletní občanskou vybaveností – od mateřských a základních škol po gymnázium, lékárny, polikliniku i lokální obchody a kavárny na Spořilovském náměstí. K odpočinku a sportu lákají meandry Botiče, malebný Hamerský rybník i vyhlášený sportovní areál HAMR Záběhlice. Obrovským benefitem je perfektní dopravní dostupnost – jen kousek od domu leží tramvajové a autobusové zastávky s rychlým napojením na metro trasy C (Roztyly, Kačerov) i do samého centra Prahy.