**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-238349**

# Velkorysý rodinný dům s krbem, privátním wellness a zahradou | Praha 6 - Řepy

Na Fialce II, Praha 6, Praha 17, Řepy, Praha






**24 990 000 Kč**
za nemovitost

Cena včetně provize RK, právních služeb a advokátní úschovy



Vyřizuje
**Jan Kawulok**
info@bidli.cz
**774 110 007**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | řadový | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | dobrý | **Počet podlaží objektu** | 4 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 87 m² |
| **Plocha parcely** | 219 m² | **Plocha zahrady** | 87 m² |
| **Užitná plocha** | 310 m² | **Umístění objektu** | klidná část obce |
| **Doprava** | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | **Komunikace** | asfaltová |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V | **Voda** | Voda - dálkový vodovod |
| **Telekomunikace** | Telefon; Internet | **Topení** | Lokální - plynové |
| **Odpad** | Kanalizace | **Ostatní rozvody** | Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostor, soukromí a příroda na dosah. Výjimečné rodinné bydlení v atraktivní rezidenční lokalitě Prahy 6.V klidné ulici Na Fialce II nabízíme prostorný čtyřpodlažní rodinný dům, který spojuje komfort velkorysého bydlení s příjemnou atmosférou rodinné zástavby. Nemovitost nabízí promyšlené rozdělení obytných prostor, obývací pokoj s krbem, vlastní zahradu, dva prostorné balkony, garáž a privátní wellness se saunou a sprchou. Díky své dispozici poskytuje ideální zázemí pro rodinný život s dostatkem prostoru pro soukromí, práci i odpočinek.

Dispozice domu:

Přízemí: Srdcem domu je prostorný obývací pokoj s krbem, který vytváří příjemnou atmosféru pro rodinná setkání. Z obývacího pokoje je přímý vstup na balkon. Podlaží dále nabízí samostatnou kuchyni s jídelním prostorem, vstupní halu a samostatnou toaletu.

1. patro: Soukromá rodinná zóna s velkorysou hlavní ložnicí, dvěma dalšími pokoji se vstupem na společný balkon, koupelnou a praktickou prádelnou.

2. patro: Samostatné podlaží s ložnicí, vlastní koupelnou a otevřeným prostorem, který nabízí možnost využití jako soukromé apartmá, pracovna či klidová zóna.

Suterén: Garáž, praktické úložné prostory, samostatná toaleta a privátní wellness zóna vybavená saunou a sprchou. Příjemné místo pro relaxaci a regeneraci v pohodlí vlastního domova, navíc s přímým vstupem na zahradu.

Zahrada a dva balkony přirozeně rozšiřují obytný prostor domu a vytvářejí příjemná místa pro ranní kávu, odpočinek i společné chvíle s rodinou. Rozdělení domu do čtyř podlaží zajišťuje dostatek soukromí pro jednotlivé členy domácnosti a nabízí široké možnosti využití.

Klidná rezidenční lokalita s přírodou doslova za dveřmi.

Jednou z největších předností nemovitosti je bezprostřední blízkost Aktivního lesoparku Řepy, který nabízí ideální prostředí pro procházky, běh, cyklistiku i rodinné aktivity. Nedaleká obora Hvězda pak rozšiřuje možnosti trávení volného času v přírodě.

Lokalita disponuje kompletní občanskou vybaveností včetně škol, školek, obchodů, restaurací, zdravotnických zařízení a sportovišť. Výhodou je také dobrá dostupnost MHD, pohodlné napojení na hlavní dopravní tahy a snadné spojení s Letištěm Václava Havla.

Tento dům představuje jedinečnou kombinaci velkorysého prostoru, soukromého wellness, vlastní zahrady a klidného rodinného bydlení v bezprostřední blízkosti přírody, aniž byste se museli vzdát komfortu hlavního města.

Pro více informací a sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.