Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-452627**

Rodinný dům Praha 4 Újezd u Průhonoc

Studánková, Praha 4, Praha-Újezd u Průhonic, Praha






24 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Michael Plaček
michael.placek@re-max.cz
+420777889139

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	skeletová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	103 m²
Plocha parcely	941 m²	**Plocha zahrady**	801 m²
Užitná plocha	170 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Představte si bydlení v klidné rezidenční čtvrti, kde si můžete užívat soukromí, vzrostlou zahradu a příjemnou atmosféru rodinného domu, aniž byste se vzdali výhod života v hlavním městě. Právě takovou příležitost nabízí tento výjimečný rodinný dům v žádané lokalitě Prahy 4 – Újezd u Průhonic o dispozici 5+kk a obytné ploše cca 170 m² situovaný na krásném pozemku o celkové výměře 941 m² v ulici Studánková.
Dům byl postaven před 24 lety jako vzorový dům společnosti RD Rýmařov z prémiové edice PREMIUM. Při jeho realizaci byly použity kvalitní materiály a technologie, které se odrážejí v jeho provedení i současném velmi dobrém technickém stavu.
Na první pohled zaujme svým osobitým stylem, který propojuje útulnost přírodních materiálů s nadčasovým charakterem.
Dům nabízí dvě plnohodnotná podlaží a půdu s dalším úložným potenciálem, samostatnou dvougaráž, kryté venkovní parkovací stání a zahradní domek.
Dispozice, která myslí na potřeby celé rodiny
Přízemí Vás přivítá reprezentativní vstupní halou, ze které se vstupuje do hlavního obytného prostoru. Dominantou domu je prostorný obývací pokoj propojený s jídelnou a kuchyňským koutem. Velká okna zajišťují dostatek přirozeného světla a přímý vstup na terasu a do zahrady.
Dále se zde nachází:

* pracovna nebo samostatný pokoj pro hosty,
* koupelna se sprchovým koutem a WC,
* technická místnost,
* zimní zahrada sloužící také jako praktické zádveří.

Patro představuje klidovou zónu domu. Najdete zde tři samostatné ložnice, prostornou koupelnu s vanou, sprchovým koutem a WC, šatnu či komoru a dva balkony.

Praktickou stránku bydlení podtrhuje:

* samostatná dvougaráž,
* kryté venkovní parkovací stání pro další vozy,
* elektricky ovládaná vjezdová brána,
* zahradní domek.

Autobusová zastávka se nachází přibližně 30 sekund chůze od domu a pouhé tři zastávky Vás dělí od stanice metra C – Opatov. Odtud se pohodlně dostanete do centra Prahy i dalších částí metropole. Výhodou je rovněž rychlé napojení na dálnici D1 a městský okruh.

V docházkové vzdálenosti najdete vše potřebné pro každodenní život:

* mateřskou i základní školu,
* obchody a možnosti nákupů,
* sportovní a volnočasová zařízení,
* zdravotní služby,
* další občanskou vybavenost.

Okolní zeleň a blízkost přírodních lokalit navíc nabízejí ideální podmínky pro procházky, sport a aktivní odpočinek.

Technické informace

* Dispozice: 5+kk
* Užitná plocha: cca 250 m²
* Obytná plocha: cca 170 m²
* Celková výměra pozemku: 941 m²
* Konstrukce: zateplená dřevostavba RD Rýmařov, edice PREMIUM
* Energetická náročnost: třída B
* Napojení na obecní inženýrské sítě
* Dvougaráž a kryté venkovní parkovací stání
* Zahradní domek
* Dva balkony a terasa

Tato nemovitost osloví především ty, kteří hledají skutečný rodinný dům s dostatkem prostoru, soukromím a zahradou, ale zároveň nechtějí opustit Prahu.

Rád Vás tímto výjimečným domem osobně provedu. Přijďte se přesvědčit o jeho atmosféře a potenci

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.