Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-254**

Prostorný rodinný dům v klidné části Prahy 10 - Hostivaře

Azalková, Praha 10, Praha 15, Hostivař, Praha









26 900 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
MUDr. Martinek Michal
michal.martinek@voytareality.cz
+420 777 316 240

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	4
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	85 m²
Plocha parcely	195 m²	**Užitná plocha**	327 m²
Plocha balkonu	7.5 m²	**Plocha terasy**	21 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	silnice; MHD
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Plyn	Individuální; Plynovod	**Topení**	Ústřední - plynové
Odpad	Kanalizace	**Ostatní rozvody**	Kabelová televize
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte pro svou rodinu opravdu prostorný dům s kvalitním materiálovým provedením v klidné pražské čtvrti, kde budete mít obchody, služby, školy i veřejnou dopravu pohodlně na dosah?

V zastoupení klientů nabízíme k prodeji čtyřpodlažní zděný řadový rodinný dům v ulici Azalková, Praha 10 - Hostivař. Přibližně 240 m² užitné plochy poskytuje velkorysé zázemí pro rodinný život, práci i odpočinek.

Stavební provedení a vybavení domu

Dům byl postaven v roce 1987 a v roce 2004 prošel kompletní rekonstrukcí spojenou s rozsáhlou stavební přestavbou. Ta zahrnovala zásadní změnu dispozic, kompletní výměnu technických rozvodů i vybudování nových interiérů. Mimořádný důraz

byl kladen na kvalitu materiálů a řemeslného provedení. Dubové podlahy, buková schodiště, dřevěná okna s izolačními dvojskly a interiérové dveře Sapelli doplňuje zakázková italská kuchyně se spotřebiči Miele a značkové vybavení koupelen. Kuchyňské spotřebiče i technická zařízení byly v dalších letech podle potřeby průběžně obměňovány.

Dispoziční řešení domu

1. NP - Vstupní hala, garáž pro jeden automobil, technické a skladové prostory, koupelna, finská sauna Harvia a přímý vstup na zahradu.

2. NP - Velkorysý otevřený obytný prostor propojující obývací pokoj, jídelnu a kuchyni se zakázkovou kuchyňskou linkou. Dominantou obývacího pokoje je velký krb v mramorovém provedení. Součástí podlaží je hlavní koupelna se sanitární keramikou Laufen a Villeroy and Boch a jižně orientovaný balkon po celé šíři domu.

3. NP - Soukromá část domu zahrnující hlavní ložnici s vlastní prostornou koupelnou s italskými obklady a dlažbou Versace, dětský pokoj a samostatnou pracovnu, kterou lze využít také jako další ložnici.

4. NP - Prostorná víceúčelová místnost s vlastní koupelnou, přípravou pro instalaci kuchyňské linky a přímým vstupem na velkou jižně orientovanou střešní terasu. Podlaží nabízí variabilní využití pro práci, odpočinek, hosty nebo jako soukromé zázemí dalších členů rodiny.

Technické zázemí, zahrada a parkování

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě. Vytápění zajišťuje plynový kotel s radiátory, ohřev teplé vody umožňuje využití plynu i elektřiny. K vybavení patří centrální vysavač a zabezpečovací systém.

K domu náleží tři venkovní prostory s odlišným charakterem a možnostmi využití - severně orientovaná zahrada o výměře 75 m², jižní balkon po celé šíři domu a prostorná jižně orientovaná střešní terasa. Zahrada, jejíž soukromí pomáhá chránit vzrostlá zeleň, nabízí příjemné místo k odpočinku bez časově náročné péče, kterou vyžadují rozlehlé pozemky. Balkon a střešní terasa zase umožňují užívat si slunce a venkovního posezení.

Parkování zajišťuje garáž pro jeden automobil a vydlážděná plocha před garáží pro nejméně další dva vozy.

Orientační měsíční provozní náklady domu činí 10 000 Kč.

Lokalita a dopravní dostupnost

Dům se nachází v klidné jednosměrné rezidenční ulici, která slouží především místním obyvatelům a není zatížena tranzitní dopravou. Přesto nabízí velmi dobré spojení s ostatními částmi Prahy a pohodlnou dostupnost každodenních potřeb.

Pouhých 100 metrů od domu se nachází autobusová zastávka Sídliště Na Groši. Linka 175 zajišťuje přímé spojení ke stanicím metra Skalka (A) za 7 minut, Háje (C) za 22 minut a Florenc (B/C) za 39 minut. Tramvajová zastávka Na Groši s linkami 22 a 26 je vzdálena 11 minut chůze.

Občanská vybavenost a volný čas

Významnou předností lokality je široká občanská vybavenost v pohodlné pěší dostupnosti. Obchodní centrum VIVO! Hostivař, vzdálené 800 metrů (12 minut chůze), nabízí hypermarket, desítky obchodů, restaurace, kavárny, multikino, fitness centrum, lékárnu, poštu i další služby. Ve stejné vzdálenosti se nachází také mateřská škola na Trhanovském náměstí. V širším okolí jsou dostupné další mateřské a základní školy, zdravotnická zařízení i možnosti zájmového vzdělávání dětí.

Jen 100 metrů od domu leží Park Pražská s dětským hřištěm a upravenými odpočinkovými plochami. Další dětské hřiště, workoutové hřiště a multifunkční sportoviště se nacházejí v ulici U Průseku, přibližně 500 metrů od domu. Za zmínku stojí také přírodně hodnotný mokřad Triangl, vzdálený 900 metrů (15 minut pěšky), a v širším okolí Hostivařská přehrada s rozsáhlým lesoparkem, které nabízejí další možnosti sportu a rekreace.

Proč si vybrat právě tento dům?

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-254**

Tento dům spojuje velkorysý obytný prostor, kvalitní materiálové provedení a klidné rodinné bydlení s výbornou dostupností každodenních služeb. Pokud odpovídá Vašim představám o novém domově, rádi Vám poskytneme další informace a přivítáme Vás na osobní prohlídce.

Před zadáním do inzerce nebyl vyhotoven PENB, proto je tento objekt v souladu s platným zákonem zařazen do energetické třídy G.