Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-60586**

Prodej nadstandardního rodinného domu 8+1 s bazénem, dvougaráží a pozemkem 837 m² – Praha 8, Dolní C

27 500 000 Kč
za nemovitost

Ploskovická, Praha 8, Praha-Dolní Chabry, Praha

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	208 m²
Plocha parcely	837 m²	**Plocha zahrady**	628 m²
Užitná plocha	308 m²	**Plocha balkonu**	18 m²
Ostatní	Bazén; Garáž; Parkoviště	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Topení	Ústřední - plynové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný samostatně stojící rodinný dům 8+1 ve vyhledávané rezidenční části Prahy 8 – Dolních Chabrech. Dům zaujme kvalitním stavebním provedením, velkorysými obytnými prostory, nadstandardním technickým vybavením a zahradou s venkovním vyhřívaným bazénem. Celková plocha domu činí 385 m² včetně garáže, suterénu a půdního prostoru.

1.NP o ploše 165 m² tvoří především mimořádně prostorný obývací pokoj s jídelnou (65 m²), kuchyně, pokoj pro hosty, vstupní hala, šatna, dvě koupelny a technická místnost. Součástí přízemí je také prostorná dvougaráž (39 m²). Obytná část je orientována směrem do zahrady s bazénem a nabízí příjemné propojení interiéru s venkovním prostorem.

2.NP o ploše 167 m² se nachází ložnice se šatnou a balkonem, 2 dětské pokoje, pracovna s balkonem, prostorná hala s balkonem, šatna, koupelna s WC a oknem, půdní prostor (39 m²).

1.PP o ploše 52 m² zahrnuje prádelnu, posilovnu, sklad a technickou místnost.

Dům je vybaven centrálním plynovým vytápěním (nový kotel Viessmann), které kombinuje teplovodní podlahové vytápění systému Gabotherm s konvektorovými otopnými tělesy Jaga. Systém využívá samostatné topné okruhy s regulací teploty. Ohřev teplé užitkové vody je řešen nepřímotopným zásobníkem s cirkulačním rozvodem. Dalšími instalovanými technologiemi jsou centrální vysavač BEAM, elektricky ovládané venkovní žaluzie, dálkově ovládaná garážová vrata, elektrickou vjezdovou bránu a retenční nádrž na dešťovou vodu o objemu 5 000 litrů pro zavlažování zahrady.

Dominantou zahrady je venkovní bazén o rozměrech cca 7 × 3,5 m. Technologie bazénu zahrnuje filtraci, automatický proplach filtru, ohřev vody prostřednictvím teplovodního výměníku o výkonu 40 kW, protiproud pro kondiční plavání a podvodní osvětlení. Zahrada poskytuje příjemné soukromí a prostor pro odpočinek, rodinné aktivity i posezení s přáteli.

V okolí domu se nachází supermarket BILLA (ul. K Ďáblicům), základní škola (ul. Spořická) a několik mateřských škol. K relaxaci a aktivnímu odpočinku vybízí nedaleký Čimický háj a Drahaňské údolí.

V docházkové vzdálenosti se nachází autobusová zastávka Počeradská s přímým spojením ke stanici metra C Kobylisy (cca 5 min.). Dobré je také automobilové spojení do centra Prahy a na dálnici D8. Dalším přínosem pro lokalitu by měla být připravovaná tramvajová trať Kobylisy–Zdiby, vedená přes Dolní Chabry, jejíž realizace je podle současných dopravních plánů předpokládána kolem roku 2030.

V případě zájmu nevájete kontaktovat makléře, který Vám rád zodpoví dotazy nebo domluví prohlídku.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-60586**

Vyřizuje
Ing. Vlastimil Navrátil
expert1@gavlas.cz
+420 777 721 517