Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-446558**

Prodej rodinného domu 5+1 s možností obytného suterénu.

19 450 000 Kč
za nemovitost

K Dubči, Praha 9, Praha-Koloděje, Praha

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	224 m²
Plocha parcely	1319 m²	**Užitná plocha**	346 m²
Umístění objektu	centrum obce	**Elektřina**	Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej prostorného rodinného domu 5+1, podlahová plocha 337 m², pozemek 1 319 m², Praha – Koloděje

V exkluzivním zastoupení majitele Vám nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v Praze – Kolodějích.
Nemovitost zaujme svou velikostí, zajímavou dispozicí a širokými možnostmi využití. Je ideální pro početnější rodinu, vícegenerační bydlení i propojení domova s podnikáním.

Dům byl kolaudován v roce 1996 a nabízí celkovou podlahovou plochu 337 m² na třech podlažích.
Srdcem domu je velkorysá otevřená hala, která slouží jako obývací pokoj i jídelna a nabízí přímý vstup na terasu. Velká okna přivádějí do interiéru dostatek denního světla a vytvářejí příjemné propojení se zahradou. Prostor je jako stvořený pro společné chvíle s rodinou i setkávání s přáteli.
V přízemí se nachází také samostatný pokoj s krbem, který nabízí příjemné místo pro odpočinek, ale může sloužit také jako pracovna nebo pokoj pro hosty. Součástí tohoto podlaží je samostatné WC a praktická komora.

V podkroví se nacházejí tři samostatné pokoje, šatna a prostorná koupelna vybavená vanou, sprchovým koutem a WC. K dispozici je také další samostatné WC. Toto podlaží nabízí příjemné zázemí pro rodinu s dostatkem prostoru a soukromí pro každého jejího člena.

Další možnosti využití nabízí suterén domu, který v minulosti sloužil jako kancelářské prostory. Může zde vzniknout zázemí pro podnikání, kancelář či ateliér. Nabízí se také možnost samostatného bydlení, například pro další generaci rodiny. Součástí přízemí je garáž s automatickými vraty. Na pozemek vedou dva samostatné vjezdy, které jsou praktické nejen pro běžné rodinné bydlení, ale také při případném podnikatelském využití nemovitosti.

Velkou předností nemovitosti je rozlehlá zahrada se vzrostlými stromy. Nabízí dostatek místa pro odpočinek, dětské hry, zahradničení i posezení s přáteli. Příjemným bonusem je terasa přímo navazující na hlavní obytný prostor.

Lokalita a občanská vybavenost
Přímo v Kolodějích se nachází základní a mateřská škola, obchody a další služby pro každodenní potřeby. V okolí nechybějí dětská hřiště, možnosti sportovního vyžití, procházek ani cyklistických výletů. Další občanskou vybavenost a nákupní možnosti nabízejí nedaleké Újezd nad Lesy, Běchovice a Uhříněves.
Do budoucna bude významným přínosem také dostavba Pražského okruhu D0, konkrétně úseku 511 mezi Běchovicemi a dálnicí D1. Zprovoznění tohoto úseku se předpokládá v roce 2028.

Tento dům nabízí prostor, variabilitu a příležitost vytvořit si bydlení přesně podle svých představ.
Ráda Vás pozvu na osobní prohlídku a představím Vám všechny možnosti, které tato nemovitost nabízí.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-446558**



Vyřizuje
Ing. Zdeňka Güttlová, Ph.D.
zdenka.guttlova@re-max.cz
+420602544536