



## Prodej rodinného domu 157 m<sup>2</sup> Preláta, Praha

 Výtah: Ne	 Garáž: Ano	 Číslo zakázky: 23116
Název:	<b>Prodej rodinného domu 157 m<sup>2</sup> Preláta, Praha</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>17 990 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Preláta, Praha</b>	
Datum aktualizace:	<b>02.10.2024</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	
Zástavba:	<b>Obytná</b>	
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	
Typ domu:	<b>Patrový</b>	
Umístění:	<b>Okraj obce</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

Prodej tohoto krásného, rodinného domu, který Vám nabízíme se nachází v žádané lokalitě, klidné části Prahy 6 - Přední Kopanina. Tento dvoupatrový dům je částečně podsklepen a je velmi dobře udržován. Nabízí pohodlné bydlení s dostatkem prostoru pro celou rodinu.

Dispozice domu:

- 1.nadzemní podlaží - ze vstupní chodby se vchází zvláště do prádelny a z prádelny do koupelny, dále ze vstupní chodby vcházíte zvláště do pokoje č.1., který může sloužit jako dětský pokoj nebo pracovna a z tohoto pokoje vejdete do dalšího pokoje č.2., taktéž může sloužit jako dětský pokoj. Ve vstupní hale se také nacházejí dveře do menší komory a poté vchod se schody do sklepa.
2. nadzemní podlaží - dřevěné schody Vás dovedou do vstupní chodby, ze které se vchází do jednotlivých místností zvláště- koupelna, kuchyň, ložnice a obývák. V obýváku je vstup na terasu, na které se můžete během dne při šálku dobré kávy, nebo čaje odreagovat pohledy do místních lesů.

Technické údaje:

- dům je postaven z cihel (tvárnice) a je zateplen
- střecha je plechová
- vodu ohřívá bojler
- topení - poloautomatický kotel (uhlí-do kotle se přikládá pouze 1x týdně)
- voda z řádu
- studna 9m - s elektrickým čerpadlem slouží pouze pro závlahu zahrady
- jímka 8 m3 (vývoz 1-2 za rok)
- půda - je zateplena a je pochozí - možnost dalšího úložného prostoru
- plyn není zaveden
- garáž 20 m2

Dům je zcela oplocen, ale automatická brána umožňuje vjezd auta přímo na vlastní pozemek. Návštěva může pohodlně zaparkovat přímo před domem v klidné ulici.

Nedílnou součástí domu je zahrada 691m2, která se může pyšnit svojí idylickou atmosférou a je tak pastvou nejen pro oči, ale především uspokojí i vášnivě zahrádkáře. K pěstování vlastních bio produktů poslouží daný skleník, ale je zde i potenciál k vysazování nových bylinek, okrasných kytek atd... Jsou zde ovocné stromky, ale i okrasné dřeviny a kytky.

Dominantou zahrady je velmi příjemná, venkovní pergola, kde můžete posedět s přáteli při grilování a sklence dobrého vína.

V neposlední řadě nelze opomenout samotný fakt, že dům se nachází blízko letiště, tudíž o leteckou podívanou zde není nouze.

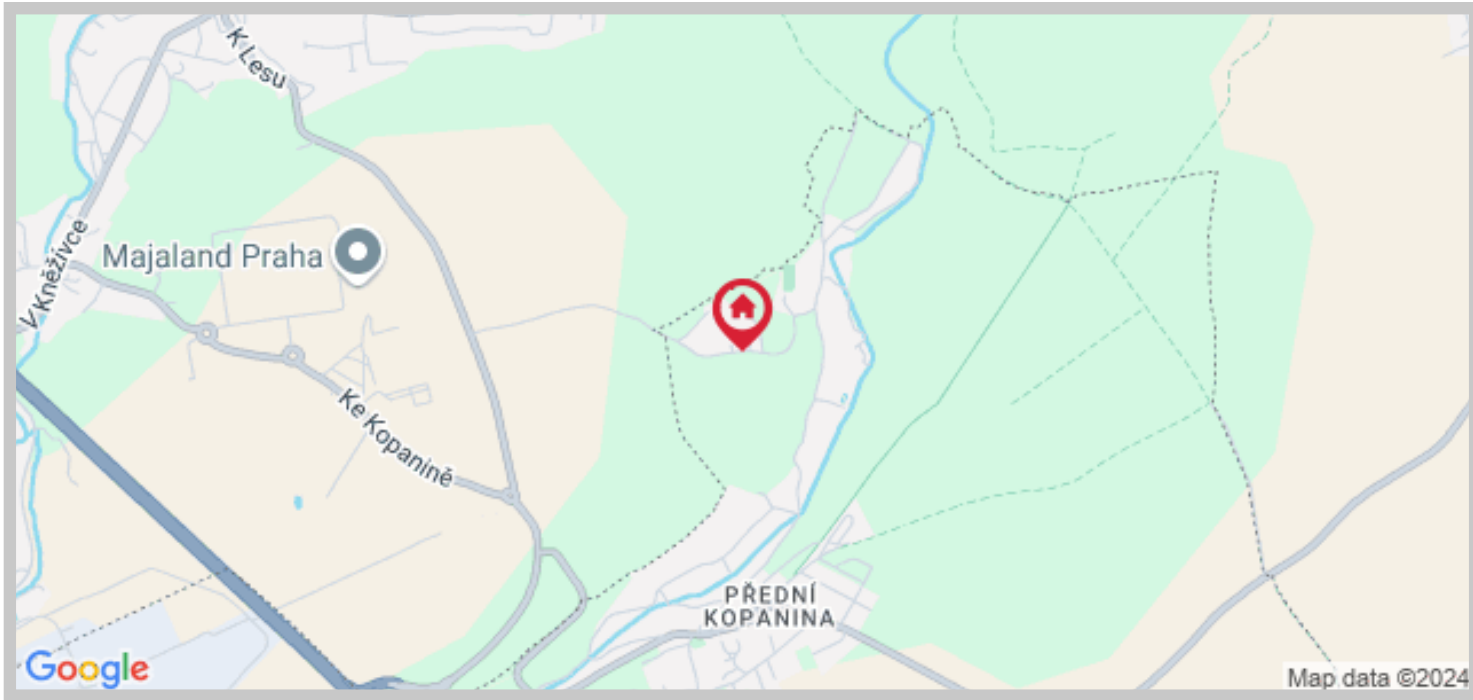
Dům se bude předávat až v červnu roku 2025, jelikož majitel si aktuálně řeší nové bydlení.

Tento jedinečný dům je určen pro ty, kteří hledají pohodlí komfortního bydlení s klidem venkovského prostředí.

Dům si můžete sami prohlédnout skrze 3D prohlídku, abyste si udělali určitou představu, ale hlavně doporučuji osobní prohlídku, jelikož atmosféru samotného domu a krásné zahrady nelze přes obrazovku přenést.

Budu se těšit na osobní prohlídku.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Plocha garáží:	20 m <sup>2</sup>
Stav objektu:	Dobrý	Bazén:	Ne
Zástavba:	Obytná	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Typ objektu:	Samostatný	Rozvod topení:	Lokální tuhá paliva
Typ domu:	Patrový	Typ odpadu:	Jímka
Umístění:	Okraj obce	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Počet podlaží objektu:	3	Telekomunikace:	Internet
Stavba:	Rodinný dům	Elektrína:	230V
Zařízeno:	Částečně	Doprava:	Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Bezbariérové:	Ne	Plocha zastavěná:	120 m <sup>2</sup>
Podzemní podlaží:	1	Plocha užitná:	157 m <sup>2</sup>
Parkování:	Ne	Plocha podlahová:	157 m <sup>2</sup>
Terasa:	Ano	Plocha pozemku:	120 m <sup>2</sup>
Plocha terasy:	9 m <sup>2</sup>	Plocha zahrady:	691 m <sup>2</sup>
Sklep:	Ano	Třída energetické náročnosti budovy:	D - méně úsporná
Plocha sklepa:	15 m <sup>2</sup>	Typ certifikátu:	podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.
Garáž:	Ano		