

**K prodeji, D m , 155 m2**

íslo inzerátu (ID): 4244866 Datum vydání: 15.07.2024

Cena za nemovitost:

**13 990 000 K**

Lokalita:

Představuji Vám jednopodlažní rodinný dům v Petřicích u Velkých Popovic na Praze-východ s bazénem o dispozici 4+kk a užitnou plochou 155 m<sup>2</sup>, který je perfektní pro rodinné bydlení.

Srdcem domu je obývací pokoj propojený s jídelnou a kuchyňským koutem, kterému dominují krbová kamna poskytující příjemné teplo během chladných dnů. Dům dále disponuje třemi ložnicemi a dvěma koupelnami. Jedna z koupelen je vybavena rohovou vanou, dvěma umyvadly a toaletou, zatímco druhá, umístěná u bazénu, poskytuje sprchový kout a samostatnou toaletu. Kromě toho je v domě i třetí samostatná toaleta pro ještě větší pohodlí. Pro organizaci odvětví je k dispozici u hlavní ložnice šatna a k uložení dalších potřeb slouží prostorná předsíň, které přidává na praktičnost domu. Co se týče vody, dům je napojen na obecní vodovod a odpad je odváděn do veřejné kanalizace. Tepelný komfort v domě je zajištěn dvěma plynovými kotle. První kotel se zásobníkem efektivně rozvádí teplo po celém domě pomocí radiátorů a podlahového vytápění, které je instalováno v modré koupelně a zádveží. Druhý kotel se stará o ohřev vody a podlahového topení uvnitř náhonu bazénu.

Bazén, o rozloze místnosti 50 m<sup>2</sup>, je vyroben z plastu s dvojitou izolací. Vybaven je protiproudem a masážními tryskami. Vytápění vody v bazénu je zajištěno dvěma zpusobu: můžete využít zmrazený plynový kotel nebo si vybrat ekologičtější variantu v podobě krbových kamen s integrovaným teplovodním výměníkem.jistota vody je zaručena díky efektivnímu systému pískové filtrace a použití tekutého kyslíku, který zajišťuje dokonalou čistotu a svěžest vody. Komfort při koupání umocňuje i podlahové topení instalované kolem celého bazénu.

Udržovaná zahrada rozkládající se na mírném svahu je vybavena závlahovým systémem. Voda pro zalévání se používá z vrtné studny. K dispozici je rovněž praktický zahradní domek, který nabízí prostor pro uložení zahradního nářadí.

Pro vjezd na pozemek slouží elektrická brána na dálkové ovládání. Dům je vybaven kamerovým systémem a všechna okna opatřena předokenními žaluziemi, které zvyšují ochranu a soukromí. Navíc, pro majitele automobilu bylo vyžádáno stavební povolení pro přístavek před domem, kde je již nyní instalována elektrická přípojka 380V, pro případné nabíjení elektromobilu.

Dostupnost z obce Petřicích do Prahy je velmi dobře zajištěna. Cesta autem do Prahy trvá přibližně 10 minut po dálnici D1 ke stanici metra Opatov, pak do centra je to přibližně dalších 30 minut metristskou dopravou. Lze využít i autobusový spoj do stanice metra Opatov, který trvá 41 minut.

V sousedních Velkých Popovicích, se nachází vše potřebné, od služeb včetně pošty, praktického lékaře, potravinového obchodu, mateřské a základní školy po několik restaurací a vyhlášený pivovar. Základní škola je odtud vzdálená přibližně 3 km, zatímco mateřská škola je pouhých 200 metrů od vašeho domova.

Msírné náklady na provoz domu jsou 4.850,- Kč



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Bc. Denisa  
Ondrášková Krossová**

Tel:

**226 256 126, 226 256 126**

Email:

**info.reality@4fin.cz**

**4fin Reality Better  
together, a.s.**

Tel:

Adresa:

**Na hřebenech II 1718/8,  
140 00 Praha 4**

Web:

**www.4fin.cz**

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4244866    |
| Inzerát aktualizován: | 15.07.2024 |
| Inzerát vydán:        | 08.05.2024 |

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| ID zakázky v RK:   | 6522230             |
| Poloha objektu:    | Samostatný          |
| Budova je z:       | Smíšená             |
| Stav:              | Velmi dobrý         |
| Počet bytů v domě: | 1                   |
| Užitná plocha:     | 155 m <sup>2</sup>  |
| Plocha pozemku:    | 1392 m <sup>2</sup> |
| Parkování:         | Venkovní stání      |
| Sít:               | Plyn                |
| Plyn:              | Zaveden             |
| Voda:              | Vodovod             |
| Vytápění:          | Ústřední palivové   |
| Podlahová plocha:  | 155 m <sup>2</sup>  |
| Plocha zahrady:    | 1237 m <sup>2</sup> |
| Zastavěná plocha:  | 107 m <sup>2</sup>  |