

## K prodeji, D evostavba

íslo inzerátu (ID): 4272178 Datum vydání: 25.09.2024

Cena za nemovitost:

**12 990 000 K**

Lokalita:

## Praha-východ

Útulný a prakticky koncipovaný rodinný dům s velice pěkně řešenou zahradou. Jedná se o dřevostavbu dokončenou v roce 2009, s půdorysem a podkrovním obytným patrem, o celkové dispozici 5+kk (4 ložnice, dvě koupelny) a garáží pro 1 vozidlo přiléhající k domu ze strany. Užité podlahové plochy obytných prostor a příslušenství (bez garáže) je 154 m<sup>2</sup>.

Jednou z hlavních předností domu je lokalita: dům je situován v naprosto klidné oblasti s novou zástavbou, severovýchodně od jádra obce Vtrušice, nedaleko Klecan (2 km). Obec neprojezdí – i to přispívá k naprosto klidnému prostředí na terénní plošině nad řekou Vltavou, s množstvím příležitostí k výletům na kole, pěšími procházkami, atp.

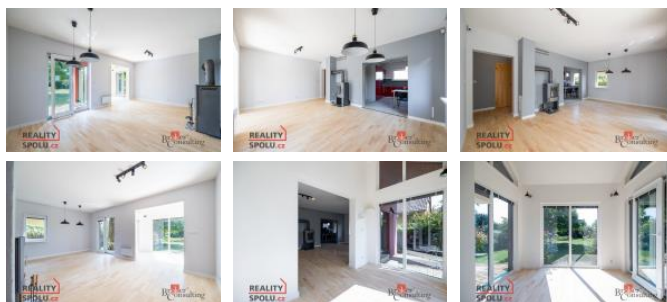
Dům se může pochlubit opravdu překrásným obývacím pokojem a tyčnými ložnicemi, z nichž jedna je v půdorysu domu, s francouzským oknem do zahrady. Dispozice domu se skládá z předsíně se vstupem jak do technické místnosti, tak dále do domu. Z chodby se pak vstupuje buďto do prostorného obývacího pokoje s jídelním koutkem, nebo do kuchyně. Z chodbičky je přístupná i ložnice v půdorysu, a vede z ní i schodiště do zbytku obytných prostor v podkroví. Garáž je přístupná jak garážovými dveřmi z nájezdového prostoru od ulice, tak dveřmi ze zahrady.

Celý dům má opravdu nadstandardní příjemnou atmosféru, a zahrada poskytuje dostatek prostoru a zároveň soukromí, nebo celá oblast je zastavěná a vzrostlá už bezmála 15 let. Dům je vytápěn kombinací krbových kamen na dřevě, elektrických topných panelů, a podlahového vytápění. Zahrada je vybavena systémem automatické závlahy s nádrží na dešťovou vodu.

Dopravně je tato lokalita velice dobrá. Dálnice D8 je dostupná autem do 8–10 minut (exit 1 – Zdíby), a díky tomu se lze na severní okraj Prahy dostat bez problémů do 20 minut, přičemž za stejnou dobu dorazí k metru Kobylisy i autobusová linka 374 jezdící v Vtrušické návsi ve směru veškerých dnů 2x/hod.

Náklady na provoz domu a ostatní provozní a technické informace vám rádi vysvětlíme po telefonu a nebo na osobní prohlídce, která je samozřejmě možná, a rádi vás na ní přivítáme.

Průkaz energetické náročnosti budovy připravujeme; z toho důvodu je zatím uvedena energetická náročnost G. Náklady na vytápění domu v . ostatní spotřeby elektřiny se pohybují okolo 4.000 Kč /m<sup>2</sup> .



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

### Broker Consulting, a.s.

Tel:

**+420 800 100 164**

Email:

**okrealitnisluzby@bcas.cz**



### Broker Consulting, a.s.

Tel:

**800100164**

Adresa:

**Radlická 751/113E, 158 00**

**Praha - Stodolky**

Web:

**<https://realityspolu.cz>**

ID inzerátu ESO:	4272178
Inzerát vydán:	22.08.2024
Inzerát aktualizován:	25.09.2024
Budova je z:	Dřevostavba
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	767 m <sup>2</sup>
Terasa:	20m <sup>2</sup>

Užitná plocha:	154 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	180 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	657 m <sup>2</sup>
Zastav ná plocha:	110 m <sup>2</sup>