

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4239651 Datum vydání: 28.06.2024

Cena za nemovitost:

**22 000 000 K**

Lokalita:

## Praha 4

Exkluzivní prodej precizně postavené, prostorné, slunné, cihlové a výborně dispozičně řešené 3. podlažní levé poloviny RD o dispozici 5+1 s jižní orientací a garáží pro 2 vozidla, o celkové užitné ploše 247 m<sup>2</sup>, zastavěné ploše 110 m<sup>2</sup>, stojící na pozemku o výměře 637 m<sup>2</sup>, která se nachází v sousedství Milířovského lesa, v oblíbené městské části Opatov – Kateřinky, ul. Formanská, s výbornou dostupností na metro C Opatov, do centra Prahy a na dálnici D1.

V 1. NP p ízemí se nachází prostorný obývací pokoj 39 m<sup>2</sup> s otevřeným krbem a vstupem na balkon, kompletně zařízená kuchyně 16 m<sup>2</sup> s jídelním koutem, samostatné WC, hala 10 m<sup>2</sup> se schodištěm 6 m<sup>2</sup>, předsíň a zádveň. Ve 2. NP podkroví jsou 4 nepracující ložnice 18 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> a 11 m<sup>2</sup> s dostatečně vysokými bočními stěnami, koupelna s vanou, umyvadlem a WC, a spojovací chodba 9 m<sup>2</sup>. V 1. PP suterénu je prostorná garáž 40 m<sup>2</sup> pro 2 vozidla, technické zázemí domu, sušárna a elektrická vestavná sauna – kamínka s možností zvlahy, od firmy SAUNA TOP.

RD je precizně postavený z bílých tvárníc plynosilikát 30 cm tloušťka zdi, plus perlit 8 cm a 11 cm cihla CDM, celkem tloušťka zdi 53 cm se skvělými tepelnými a zvukovými izolačními vlastnostmi. Stěcha je z velmi kvalitní hliníkové krytiny zn. Alukryt. Plastová okna se šesti komorovým profilem se stěnovým těsněním a izolačními trojskly U=0,6. Na podlahách koberce a dlažba, schodištěové stupně z masivního dřeva, v domě je bezpečnostní zařízení. K ohřevu teplé užitkové vody slouží el. bojler o objemu 200 l, k vytápění akumulovaná ohřevaná voda v nádrži s tělesem o objemu 3.500 l = velmi nízké náklady.

Inženýrské sítě - elektřina, obecní vodovod a studna, odpad sveden do kanalizace, plyn na hranici pozemku.

Vhodné pro větší rodinu s dětmi, jako investice k dalšímu pronájmu, nebo i jako sídlo společnosti s dostatkem parkovacích míst na pozemku. V okolí kompletní občanská vybavenost, nedaleko NC Práhonice – Řestlice.

ID inzerátu ESO:	4239651
Inzerát aktualizován:	28.06.2024
Inzerát vydán:	22.04.2024
ID zakázky v RK:	387545
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	637 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	247 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	527 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	110 m <sup>2</sup>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Petr Veselý

Tel:

**+420733678220**

Email:

**petr.vesely@re-max.cz**

### RE/MAX Alfa

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remamaxalfa.cz**