

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4288797 Datum vydání: 08.01.2025

Cena za nemovitost:

**24 900 000 K**

Lokalita:

## Praha-západ

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji zděný rodinný dům o dispozici 5+KK a vnitřní užité ploše 163m<sup>2</sup> + 157m<sup>2</sup> odděleného komerčního prostoru (dílna) + 33m<sup>2</sup> garáž + 39m<sup>2</sup> zastřešená terasa a velká parkovací plocha na pozemku přes el. vjezdovou bránu, vše umístěno na pozemku o výměře 1.046m<sup>2</sup>. Novostavba domu část kolaudace v r. 2020 druhá část v r. 2024 s příjmným výhledem na rybník. Dům se nachází v atraktivní lokalitě Prahy-západ na okraji obce Draheřice u Rudné u Prahy.

Dům disponuje v přízemí: velkým obývacím pokojem s krbem (27,05m<sup>2</sup>) propojeným s otevřenou kuchyní a jídelnou (15,85m<sup>2</sup>) s příjmným vstupem na venkovní zahradu, samostatným pokojem (14,05m<sup>2</sup>), dále je zde: koupelna se sprchovým koutem, WC a umyvadlem (3,60m<sup>2</sup>), vstupní chodba do domu (7,05m<sup>2</sup>), vstup přímo z domu do garáže (33,65m<sup>2</sup>) která disponuje také podlahovým topením.

V patře se nachází: ložnice (11,85m<sup>2</sup>) s příjmným vstupem do samostatné šatny (6,90m<sup>2</sup>), další dva samostatné pokoje (15,80m<sup>2</sup> a 14,85m<sup>2</sup>), samostatné WC s umyvadlem (1,85m<sup>2</sup>), velká koupelna s rohovou vanou (8,85m<sup>2</sup>), dále je zde přístup na velkou zastřešenou terasu (39,55m<sup>2</sup>) s příjmným výhledem na zahradu a rybník.

Výjimečnost tohoto domu je dále v přízemí z boku domu umístěného odděleného komerčního prostoru (157,35m<sup>2</sup>) s možností všestranného využití a už na vlastní podnikání, pronajímání, apod.

Tento prostor se skládá ze samostatného velkého prostoru (123,05m<sup>2</sup>) s vjezdem velkými vraty dovnitř, dále kancelář (9,40m<sup>2</sup>), skladem (15,40m<sup>2</sup>), sprchou, koupelnou, WC a kotelnou.

Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu a disponuje i studnou. Topení domu je řešeno elektrickým kotlem s termostatem umístěným v každé místnosti s podlahovým topením v celém domě, ohřev vody boilerem. Dům disponuje komínem s rohovou prosklenou krbovou vložkou. Komerční prostor (dílna) má svoji kotelnu s komínem.

Dům je postaven z ytongu, zateplen polystyrenem, izolací okna s trojskly s venkovními elektrickými žaluziemi, střešní krytina betonové tašky, interiérové dveře s obložkami, vjezdová elektrická brána, pozemek je oplocen betonovým skládaným plotem a pletivem. Dům disponuje bezdrátovým připojením k internetu a zabezpečením zn. Jablotron.

Jedná se o velmi úsporný dům s energetickou náročností budovy „B“ – velmi úsporná. V domě zůstává velká kuchyňská linka na míru se zabudovanými spotřebiči (indukční varná deska, elektrická trouba, myčka, digesto). Další nábytek může po dohodě také zůstat.

V obci se nachází mateřská škola, staví se zde nová základní škola a jsou zde dvě dětská hřiště, rybník, několik hospod a fotbalové hřiště.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ondřej Málek**

Tel:

**+420 777 250 725**

Email:

**malek@maxrk.cz**

**MAX Realty Service**

**S.R.O.**

Tel:

**777250725**

Adresa:

**Osecká 955/2, 184 00**

**Praha 8**

Web:

**www.maxrk.cz**

Výborná dopravní dostupnost do Prahy se spojením autobusem 15min. na metro „B“ Zličín.

Tento dům je možno financovat hypotékou, kterou Vám rádi zajistíme.

Doporučujeme Vám prohlídku tohoto hezkého domu s jedinečným výhledem!

ID inzerátu ESO:	4288797
Inzerát vydán:	30.10.2024
Inzerát aktualizován:	08.01.2025
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1046 m <sup>2</sup>
Terasa:	39m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	320 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	392 m <sup>2</sup>