



## Rodinný dům 6+1

382 m<sup>2</sup>, Praha 4, Šeberov, Pouchova

Prodáno





# Rodinný dům 6+1

382 m<sup>2</sup>, Praha 4, Šeberov, Pouchova

Prodáno

Celková plocha	382 m <sup>2</sup>
Pozemek	1 049 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	231 m <sup>2</sup>
Zahrada	818 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	295 m <sup>2</sup>
Terasa	87 m <sup>2</sup>
Parkování	Garáž pro dvě auta
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	100327

**Komfortní a pokojné bydlení ve vilové čtvrti nabízí moderní prostorný rodinný dům s terasami, stojící na slunném rohovém pozemku v pěkném prostředí oblíbené části Prahy 4 Šeberově s komorní atmosférou.**

Dvoupodlažní vila se skládá z **padesátimetrového prosluněného prostoru** s obývacím pokojem, jídelnou, kuchyní a vstupem na **jihozápadně orientovanou zahradní terasu**, dále 2 pokojů, koupelny, spíže, vstupní a schodišťové haly a technické místnosti s výstupem do zahrady. V patře je klidová zóna se 3 ložnicemi, **šatna** a koupelna. Všechny ložnice v patře je jsou propojené s **velkou terasou**.

**Energeticky úsporná stavba** zděná z cihel Porotherm byla dokončena v r. 2021. Okna a dveře mají **izolační trojskla**, **plynový kotel zajišťuje podlahové vytápění** a ohřev vody, stropní vytápění/ochlazování ovladatelné mobilním telefonem je napojeno na **tepelné čerpadlo**. Dům střeží **dálkově ovládaný zabezpečovací a kamerový systém**, je zde také příprava na kompletní systém inteligentní domácnosti. Parkování je zajištěno ve **dvojgaráži** s přímým vstupem do domu „suchou nohou“. Rovinatá zahrada má dostatek místa pro bazén, vířivku, zahradní domek nebo venkovní kuchyni.

**Klidné zelené místo** se nachází asi 10 minut chůze od centra Šeberova, kde funguje kavárna, pizzerie, zdravotnické středisko nebo **sportovní areál**. V pěším dosahu je také soukromá mateřská škola, mezinárodní Montessori školka i státní základní škola, v okolí je několik dětských hřišť, k příjemné atmosféře přispívá soustava rybníků, která je součástí **přírodní památky Hrnčířské louky**, po **cyklostezce** je možné během chvilky dojet ke koupacímu rybníku **Šeberák**. Autem se dá snadno napojit na dálnici D1 i Pražský okruh, autobus je za 3 minuty u stanice metra Opatov.

Užitná plocha 382 m<sup>2</sup>, z toho terasy 87 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 231 m<sup>2</sup>, zahrada 818 m<sup>2</sup>, pozemek 1 049 m<sup>2</sup>.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.

