



## Rodinný dům 7+1

321 m<sup>2</sup>, Praha-východ, Senohraby, V Břízkách

Prodáno







# Rodinný dům 7+1

321 m<sup>2</sup>, Praha-východ, Senohraby, V Břízkách

Prodáno

Celková plocha	321 m <sup>2</sup>
Pozemek	2 261 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	139 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	292 m <sup>2</sup>
Balkón	7 m <sup>2</sup>
Terasa	22 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Sklep	Ano
PENB	F
Referenční číslo	102373

**Stylová zrekonstruovaná prvorepubliková vila s mansardovou střechou a půlkruhovým arkýřem stojí obklopená velkou vzrostlou a opečovávanou zahradou v tradiční poklidné rezidenční zástavbě blízko centra obce Senohraby uprostřed nádherné přírody Posázaví nedaleko Prahy.**

Suterén s dostatečným přístupem **denního světla** obsahuje **pracovnu** a pokoj pro hosty, malou koupelnu, úložný prostor a kotelnu. V přízemí je prostorná vstupní hala, kuchyně, obývací pokoj a pracovna, které na sebe vzájemně navazují a vytvářejí tak velkolepý prostor. Dále je zde toaleta, šatna a **zimní zahrada** s výhledem i přístupem do zahrady. 1. patro tvoří hlavní ložnice s vlastní koupelnou, šatnou a **balkonem**, další ložnice a druhá koupelna, z níž je přístupná **velká terasa** nabízející **hezké výhledy na zelené okolí**. V podkroví je další ložnice s možností instalace koupelny.

Vila byla vystavěna v r. 1927, v r. 2003 prošla **kompletní rekonstrukcí**, která zachovala **původní architektonický ráz**. Na podlahách je **dřevo** a dlažba, dřevěná jsou i **eurookna**, v podkroví jsou **přiznané trámy**. Vytápění zajišťuje plynový kotel. **Pěkně udržovaná zahrada** o rozloze **více než 2 000 m<sup>2</sup>** je zčásti rovinatá, zčásti mírně svažité, zdobená soliterními **vzrostlými jehličnatými i listnatými stromy**.

V krátké pěší vzdálenosti je mateřská a základní škola nebo prodejna potravin, necelých 10 minut chůze vede k železniční zastávce, odkud lze pohodlně přímými spoji dojet do Prahy na **Hlavní nádraží**. Cesty do Prahy autem zjednodušuje nedaleká dálnice D1. Senohraby obklopuje **krásná příroda** kraje **malíře Josefa Lady**, blízko je **romantická zřícenina hradu Zlenice** známá z jeho kreseb, pod ní funguje stylová **plovárna**.

Užitná plocha 320,6 m<sup>2</sup> (z toho interiér 292,1 m<sup>2</sup>, terasa 22 m<sup>2</sup> a balkon 6,5 m<sup>2</sup>), zastavěná plocha 139 m<sup>2</sup>, zahrada 2 122 m<sup>2</sup>, pozemek 2 261 m<sup>2</sup>.

