



## Rodinný dům 6+kk

288 m<sup>2</sup>, Praha 4, Újezd u Průhonic, Nad Rybníčkem

Prodáno





## Rodinný dům 6+kk

288 m<sup>2</sup>, Praha 4, Újezd u Průhonic, Nad Rybníčkem

Prodáno

Celková plocha	288 m <sup>2</sup>
Pozemek	374 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	126 m <sup>2</sup>
Zahrada	248 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	226 m <sup>2</sup>
Terasa	62 m <sup>2</sup>
Parkování	Garáž pro jedno vozidlo
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	37580

**Nadstandardně vybavený rodinný dům s garáží se nachází v menším obytném souboru v části Prahy 4 Újezd u Průhonic, ve slepé ulici u dendrologické zahrady. Místo přímo v přírodním parku má velmi dobrý přístup ke všem službám a rychlé spojení s ostatními částmi metropole.**

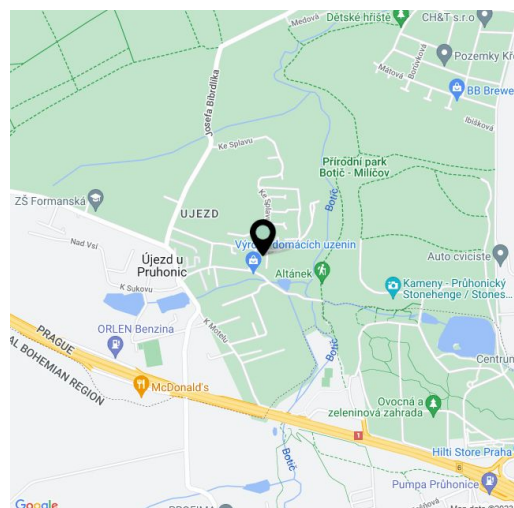
Přízemí obsahuje obývací pokoj se vstupem na **slunnou zahradní terasu**, kuchyni se spíží, hostinskou ložnici, koupelnu, technickou místnost s přípojkou na pračku, předstíň a komoru pod schodištěm. Privátní zónu v patře tvoří rodičovská ložnice s **walk-in šatnou**, en-suite koupelnou a **částečně zatravněnou terasou**, další 2 ložnice, koupelna, samostatná toaleta a schodišťová hala. Podkroví je vyhrazeno pro pracovnu s knihovnou.

Obytný soubor vytvořilo **architektonické studio Senaa** v letech 2015–2017. Podlahy jsou **dřevěné** a s keramickou dlažbou, **okna velkoformátová dřevěná**. Nadstandardní vybavení zahrnuje **klimatizaci Daikin Stylish** s tichým chodem, **rekuperační jednotku** zajišťující automatický přísun čistého vzduchu a úsporu tepla, kuchyni zn. **Hanák** se spotřebiči **Bosch**, protihlukovou skleněnou příčku do pracovny, **smart systém** na ovládání části světel, garážových vrat, termostatu a kamery, **automatické zavlažování** zahrady a **robotickou sekačku Gardena**, bezpečnostní kamerový systém s dálkovým přístupem Arlo, špičkovou technologii internetového připojení **WiFi Mesh** a optický kabel (až 1Gbps internet). **Garáž** s dostatkem místa pro kola a další vybavení je přístupná od domu z terasy.

V obci funguje mateřská a základní škola, v blízkosti se nachází vstup do **dendrologické zahrady**. Obchody, lékaři, sportoviště a další služby fungují v nedalekém okolí. V rychlém dosahu je například nákupní zóna v Čestlicích, velké obchodní centrum Chodov nebo Průhonice s vyhlášeným **zámeckým parkem**. 15–20 minut jízdy autem jsou vzdáleny **mezinárodní školy** Sunny Canadian School, Open Gate nebo Prague British International School. Pro cesty autem je výhodou snadné napojení na dálnici D1 a Pražský okruh. Cesta autobusem ke stanici metra Opatov trvá pouhých 10 minut.

Užitná plocha 288 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 126 m<sup>2</sup>, zahrada 248 m<sup>2</sup>, pozemek 374 m<sup>2</sup>.

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

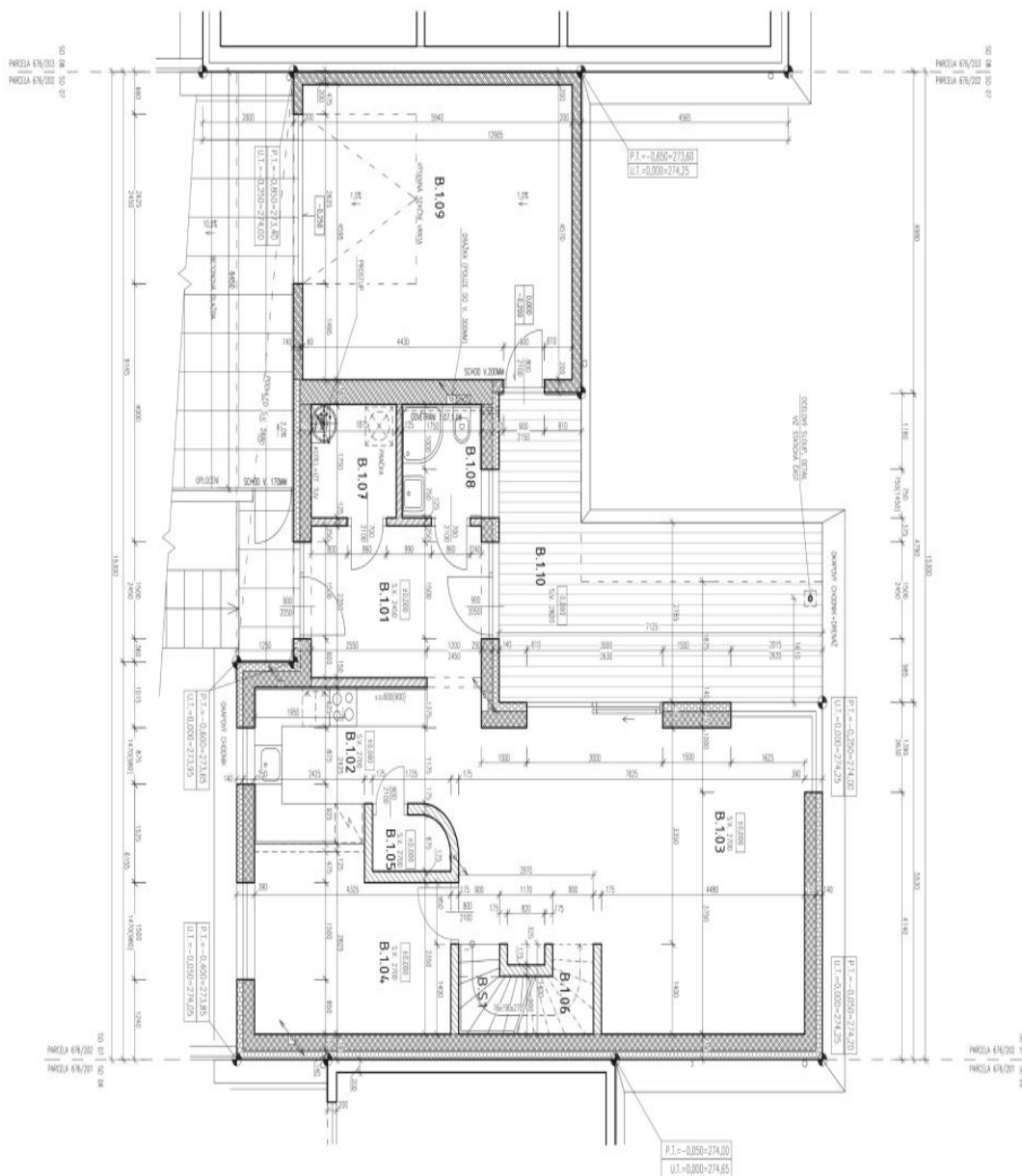




# Rodinný dům 6+kk

288 m<sup>2</sup>, Praha 4, Újezd u Průhoníc, Nad Rybníčkem

Prodáno





# Rodinný dům 6+kk

288 m<sup>2</sup>, Praha 4, Újezd u Průhoníc, Nad Rybníčkem

Prodáno

