



## Rodinný dům 6+kk

222 m<sup>2</sup>, Praha 8, Bohnice, U Drahaně

Prodáno



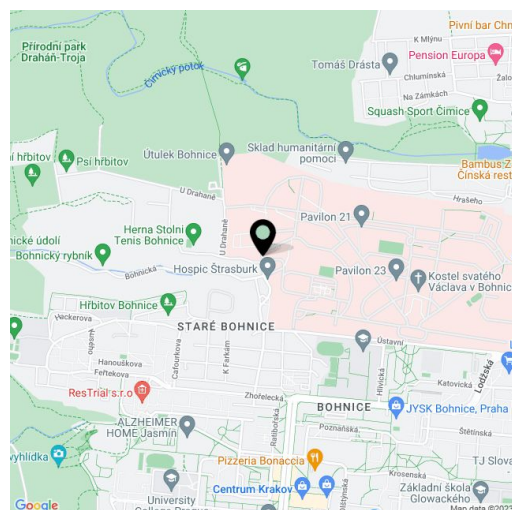


## Rodinný dům 6+kk

222 m<sup>2</sup>, Praha 8, Bohnice, U Drahaně

Prodáno

Pozemek	311 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	145 m <sup>2</sup>
Zahrada	166 m <sup>2</sup>
Parkování	Garáž s přímým vstupem do domu.
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	42119



**Právě dokončená novostavba klimatizovaného třípodlažního domu (samostatné poloviny dvojdomu) s kvalitním vybavením a zahradou na úžasném místě ve vesnické památkové zóně Staré Bohnice. Místo vyniká poklidnou atmosférou, a přesto je v pohodlném dosahu všech služeb.**

V přízemí je obývací pokoj s navazující jídelnou a kuchyní (příprava na kuchyňskou linku), odkud lze vstoupit do **zahrady**. Dále je zde předsíň, chodba, toaleta, spíž a **garáž** s přímým vstupem do domu. 1. patro tvoří hlavní ložnice s en-suite koupelnou, další 2 ložnice, centrální koupelna a schodišťová chodba. V podkroví jsou 2 pokoje (1 s přípravou na kuchyni) koupelna a technická místnost.

Zděná zateplená stavba je z kvalitních materiálů, okna jsou **dřevěná euro** s trojskly a **předokenními žaluziemi**. Na podlahách jsou **dubové lamely**, povrch terasy ze **sibiřského modřínu**, betonové schodiště má **dubové obložení**, v koupelnách a předsíni je italská velkoformátová dlažba. Vytápění řeší úsporný plynový kondenzační kombinovaný kotel Protherm se zásobníkem, v přízemí je podlahové vytápění, v patře a podkroví radiátory, vyhřívat radiátorem lze i garáž. Součástí vybavení je **klimatizace všech místností s možností vytápění**, dýhované interiérové dveře **Sapeli** s **magnetickými zámky**, sanita značek **Grohe** a **Polysan**, rozvody internetu a TV ve všech místnostech, kabelový rozvod pro alarmová čidla a panel s možností napojení na PCO. Oba domy jsou od sebe dokonale odhlučněny. Pro závlahu zahrady je připravena retenční nádrž na dešťovou vodu.

Poloha domu na vyvýšeném místě zaručuje **prvotřídní výhledy** na panorama Starých Bohnic i na okolní zeleň. Dům stojí blízko tenisových kurtů, **barokního statku a románského kostela sv. Petra a Pavla**, na kraji **přírodního parku Drahaň-Troja** nabízejícího možnost krásných procházek i cyklovýletů. Během chvíle se lze dostat procházkou do botanické zahrady nebo na oblíbenou **cyklo a inline dráhu podél Vltavy**. Autobusem z blízké zastávky je možné rychle dojet na **metro Kobylisy** a přímo k zoologické zahradě. V blízkosti funguje mateřská a základní škola i gymnázium, supermarket, restaurace i kavárny.

Užitná plocha 221,8 m<sup>2</sup> z toho interiér 204,4 m<sup>2</sup> a garáž 17,4 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 145 m<sup>2</sup>, zahrada 166 m<sup>2</sup>, pozemek 311 m<sup>2</sup>.

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





## Rodinný dům 6+kk

222 m<sup>2</sup>, Praha 8, Bohnice, U Drahaně

Prodáno

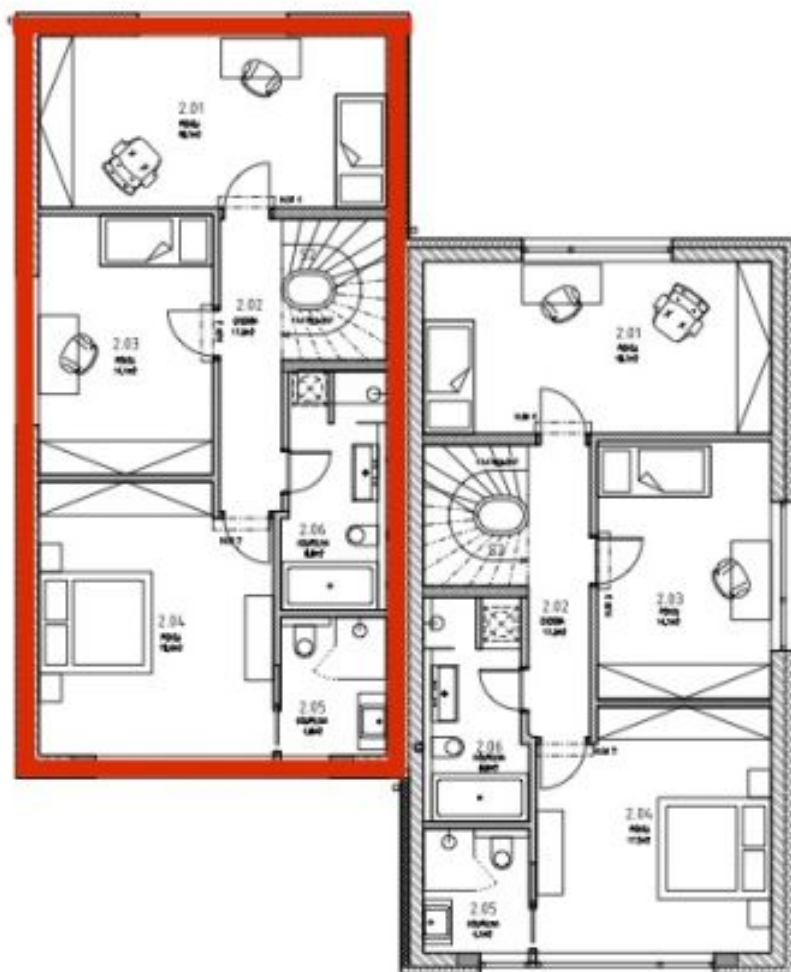




## Rodinný dům 6+kk

222 m<sup>2</sup>, Praha 8, Bohnice, U Drahaně

Prodáno





## Rodinný dům 6+kk

222 m<sup>2</sup>, Praha 8, Bohnice, U Drahaně

Prodáno

