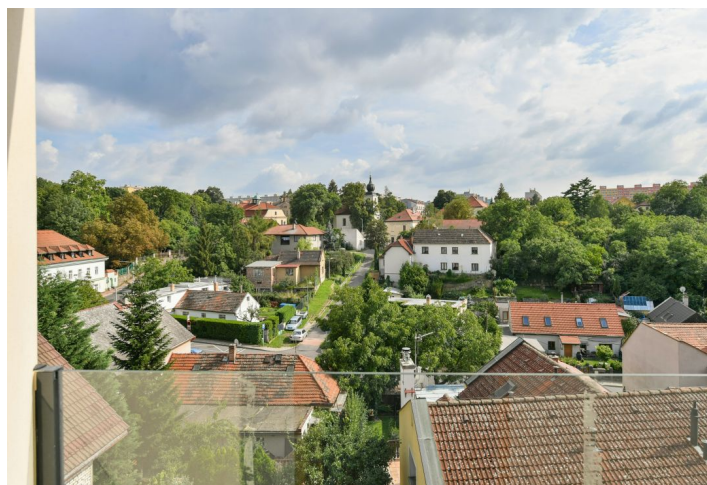




## Rodinný dům 6+kk

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

Prodáno





## Rodinný dům 6+kk

214 m<sup>2</sup>, Praha 8, Bohnice, U Drahaň

Prodáno

Pozemek	240 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	138 m <sup>2</sup>
Zahrada	102 m <sup>2</sup>
Parkování	Garáž s přímým vstupem do domu.
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	42124

**Kvalitní novostavba klimatizovaného třípodlažního domu (poloviny dvojdому) se zahradou byla nedávno dokončena na krásném a klidném místě vesnické památkové zóny Staré Bohnice s příjemnou atmosférou a perfektním dosahem všeho potřebného.**

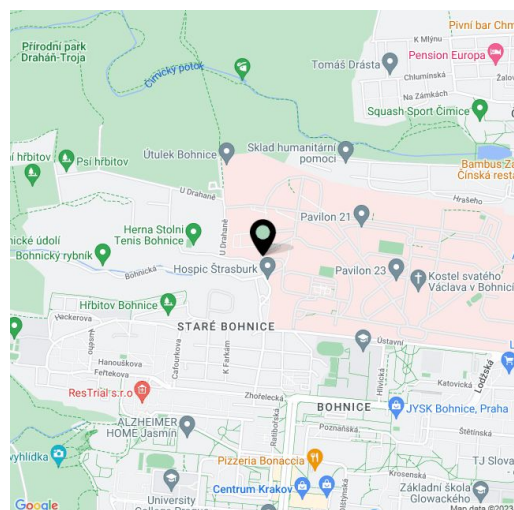
Prizemí tvoří obývací pokoj s přípravou na otevřenou kuchyni a se vstupem na **zahradní terasu**, dále předsíň, chodba, toaleta, spíž a **garáž** přístupná „suchou nohou“. V patře je umístěna hlavní ložnice s en-suite koupelnou, další 2 pokoje, centrální koupelna a schodišťová chodba. V podkroví jsou 2 místnosti (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 prizemí 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 213,8 m<sup>2</sup>, z toho interiér 196,5 m<sup>2</sup> a garáž 17,3 m<sup>2</sup>, zastavěná 138 plocha m<sup>2</sup>, zahrada 102 m<sup>2</sup>, pozemek 240 m<sup>2</sup>.

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

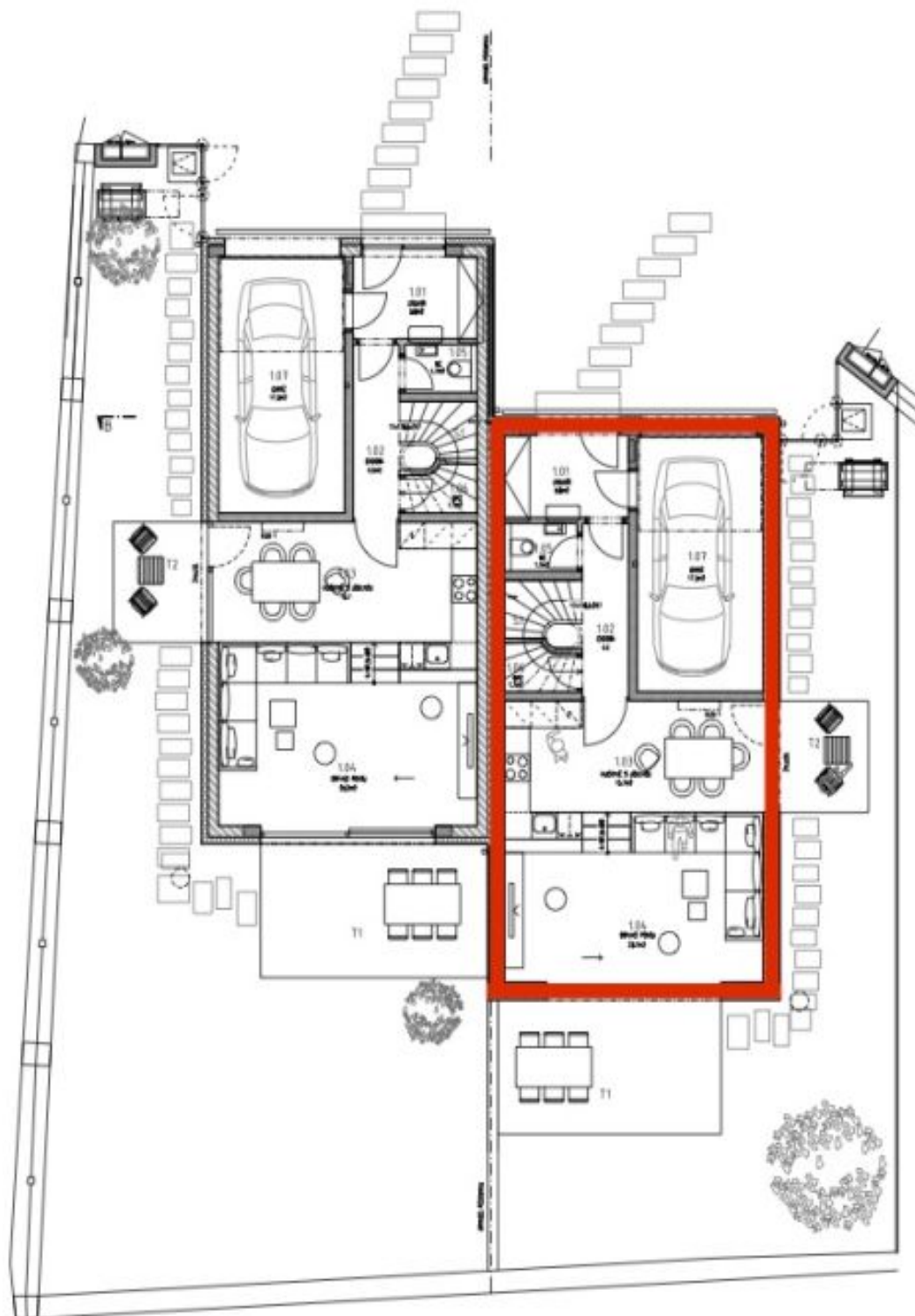




## Rodinný dům 6+kk

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

Prodáno

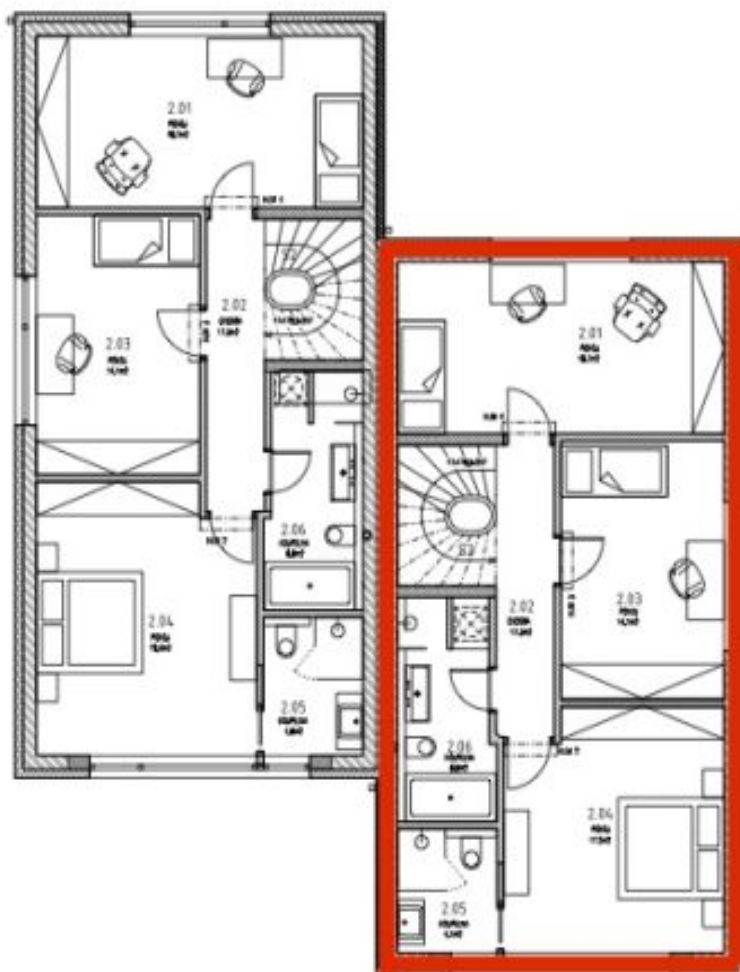




## Rodinný dům 6+kk

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

Prodáno





## Rodinný dům 6+kk

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

Prodáno

