



## Rodinný dom 6 izbový

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

1 583 648 €





## Rodinný dom 6 izbový

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

1 583 648 €

Úžitková plocha	382 m <sup>2</sup>
Pozemok	1 049 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	231 m <sup>2</sup>
Záhrada	818 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	295 m <sup>2</sup>
Terasa	87 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	-
PENB	B
Referenčné číslo	100327

**Komfortné a pokojné bývanie vo vilovej štvrti ponúka moderný priestor s terasami, stojaci na slnečnom rohovom pozemku v peknom prostredí obľúbenej časti Prahy 4 Šeberov s komornou atmosférou.**

Dvojpodlažná vila sa skladá z **päťdesiatmetrového preskleného priestoru** s obývacou izbou, jedálňou, kuchyňou a vstupom na **juhozápadne orientovanú záhradnú terasu**. Ďalej pokračujú 2 izby, kúpeľne, špajza, vstupné a schodiskové haly a technické miestnosti s výstupom do záhrady. Na poschodí je kľudová zóna s 3 spálňami, **šatník** a kúpeľňa. Všetky spálne na poschodí ich sú prepojené s **veľkou terasou**.

**Energeticky úsporná stavba** murovaná z tehál Porotherm bola dokončená v r. 2021. Okná a dvere majú **izolačné trojsklá**, **plynový kotol zaisťuje podlahové vykurovanie** a ohrev vody, stropné vykurovanie/ochladzovanie ovládateľné mobilným telefónom je napojené na **tepelné čerpadlo**. Dom stráži diaľkovo ovládaný **zabezpečovací a kamerový systém**, je tu aj príprava na kompletný systém inteligentnej domácnosti. Parkovanie je zaistené v **dvojgaráži** s priamym vstupom do domu „suchou nohou“. Rovinatá záhrada má dostatok miesta pre bazén, vŕivku, záhradný domček alebo vonkajšiu kuchyňu.

**Pokojné zelené miesto** sa nachádza asi 10 minút chôdze od centra Šeberova, kde funguje kaviareň, pizzeria, zdravotnícke stredisko alebo **športový areál**. V pešom dosahu je aj súkromná materská škola, medzinárodná Montessori škôlka aj štátna základná škola, v okolí je niekoľko detských ihrísk. K príjemnej atmosfére prispieva sústava rybníkov, ktorá je súčasťou **prírodnej pamiatky Hrnčířské louky**, po **cyklotrase** je možné počas chvíľky dôjsť ku kúpaciemu rybníku **Šeberák**. Autom sa dá ľahko napojiť na diaľnici D1 aj Pražský okruh, autobus je za 3 minúty pri stanici metra Opatov.

Úžitková plocha 382 m<sup>2</sup>, z toho terasy 87 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 231 m<sup>2</sup>, záhrada 818 m<sup>2</sup>, pozemok 1 049 m<sup>2</sup>.

Okrem bežných prehliadok nehnuteľností ponúkame aj videoprehliadky v reálnom čase cez WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype atď.

