



## Prodej rodinného domu 6+kk s celkovou užitnou plochou 198 m<sup>2</sup> a zahradou 924 m<sup>2</sup>

K Oboře , Jesenice, Praha-západ

**16 950 000 Kč**

Prodávající je prvním majitelem a je plátcem DPH - pro kupující je zde možnost odpočtu DPH. V oblíbené strategické lokalitě Jesenice - Osnice nabízím ke koupi udržovaný částečně zařízený rodinný dům k okamžitému nastěhování. Největší výhody domu: - vynikající lokalita v rámci Prahy i samotné Osnice - 5 samostatných/neprůchozích pokojů - minimální opotřebení interiéru - čistota díky pravidelnému úklidu specializovanou firmou - klimatizace - zastřešená terasa s vířivou vanou - prostorná udržovaná zahrada (orientace na východ) s altánem a krbem Dům byl kolaudován v roce 2003 a sloužil převážně pro jednání s obchodními partnery. Interiér tedy nese jen minimální známky opotřebení. Přesto zde (ještě stále) probíhá pravidelný úklid odbornou firmou. Obvodové stěny domu jsou z tvárnic Porotherm o tl. 385 mm. Vytápění domu zajišťuje plynový kotel, který zároveň ohřívá TUV (zásobník má objem 120 l). V kuchyni je podlahové topení teplovodní, v koupelně, v zádveři a na WC pak podlahové topení elektrické. Dominantou domu je honosný obývací pokoj se svou společenskou a odpočinkovou částí s krbem a barem. V 1.NP ještě dále najdete kuchyň, pracovnu/pokoj, samostatné WC, prostornou garáž s přímým vstupem do domu, technickou místnost a zastřešenou terasu s vířivkou. Odtud už Vás bude dělit jen krůček k venkovnímu posezení s naprostým soukromím a výhledem do zeleně. Z chodby v 2.NP uvidíte celkem 5 dveří. Jedny vedou do obří koupelny s masážní vanou, sprchovým koutem a saunou. Ty 4 ostatní jsou pak od jednotlivých pokojů/ložnic. Dva pokoje mají i přímý vstup na balkon. Detailní dispozice obou podlaží nabízí půdorys v galerii, případně virtuální prohlídka. Samozřejmostí jsou: zabezpečovací systém Jablotron, vjezdová brána na dálkové ovládání, sekční garážová vrata, napojení domu na veškeré inženýrské sítě, půdní prostor pro uskladnění sezónních věcí. Přehled výměr: - zahrada 924 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha 131 m<sup>2</sup> - užitná plocha domu 171 m<sup>2</sup> (součet ploch všech místností) - celková užitná plocha 198 m<sup>2</sup> (užitná plocha + chodby, schody a balkon) Na zahradě je dostatek místa pro vybudování bazénu. Střecha zase může snadno posloužit k instalaci FVE. Tato neobyčejná nemovitost skvěle poslouží jako domov početné rodiny či sídlo pro podnikání. Nový vlastník může díky skvělé lokalitě a velkému počtu pokojů velmi reálně uvažovat o krátkodobém/dlouhodobém pronájmu. Zástavba v okolí domu je minimální a dle aktuálního ÚP se na tom již nic nezmění. Ke dvěma různým vstupům do Průhonického zámeckého parku je to 800 resp. 900 metrů. Veškerou občanskou vybavenost poskytuje nedaleká Jesenice. Dostupnost centra Prahy, dálnice D1 i Pražského okruhu lze označit jediným slovem - vynikající. Součástí galerie je také videoprohlídka a virtuální prohlídka, díky které se můžete po domě "projít" z pohodlí domova. Protože však osobní prohlídku zcela nahradit nelze, zavolejte mi/napište a rezervujte si prohlídku osobní. Budu se na Vás těšit.