



## Prodej rodinného domu 307 m<sup>2</sup> Smíchovská, Praha

|                    |                                                            |                      |
|--------------------|------------------------------------------------------------|----------------------|
| Výtah: Ne          | Garáž: Ano                                                 | Číslo zakázky: 22285 |
| Název:             | Prodej rodinného domu 307 m <sup>2</sup> Smíchovská, Praha |                      |
| Celková cena:      | <b>19 500 000 Kč</b>                                       |                      |
| Adresa:            | Smíchovská, Praha                                          |                      |
| Datum aktualizace: | 04.04.2024                                                 |                      |
| Druh objektu:      | Cihlová                                                    |                      |
| Stav objektu:      | Dobrý                                                      |                      |
| Zástavba:          | Obytná                                                     |                      |
| Typ objektu:       | Samostatný                                                 |                      |
| Typ domu:          | Patrový                                                    |                      |
| Umístění:          | Centrum obce                                               |                      |

### POPIS NEMOVITOSTI

Nabízíme Vám k prodeji stylový rodinný dům od Ing. arch. Drobného na pozemku o celkové rozloze 721 m<sup>2</sup> v Řeporyjích. Dům byl kolaudován v roce 1995 a disponuje v přízemí vstupním zádveřím (8,5 m<sup>2</sup>), předsíní (6,5 m<sup>2</sup>) s toaletou (2,4 m<sup>2</sup>) a technickou místností s plynovým kotlem (4,2 m<sup>2</sup>), halou (17,8 m<sup>2</sup>), kuchyní (15,6 m<sup>2</sup>) a obývacím pokojem (20 m<sup>2</sup>) se vstupem na terasu (34 m<sup>2</sup>) orientovanou na jih. Dále pak ložnici (15 m<sup>2</sup>) a koupelnou se sprchovým koutem a toaletou (3,2 m<sup>2</sup>) a úložným prostorem pod schody do patra. V prvním patře dům disponuje ložnicí o rozloze 14,5 m<sup>2</sup> a dvěma pokoji 15 m<sup>2</sup> a 20 m<sup>2</sup> s balkony a koupelnou s vanou a sprchovým koutem (8 m<sup>2</sup>) a samostatnou toaletou. V suterénu se pak nachází centrální chodba, sklad (5 m<sup>2</sup>), dvě technické místnosti (2x 4,4 m<sup>2</sup>), místnost se vstupem na zahradu, místnost se saunou, sprchou, toaletou a ochlazovacím bazénkem a garáž (36 m<sup>2</sup>) s elektricky ovládanými vraty. Na pozemek je možno přijet z boční slepé ulice přes dálkově ovládanou bránu. Dům je zděný a zateplený, střecha je značky Bramac, na podlahách se nachází dlažba (nová v roce 2013), parkety a plovoucí podlahy a okna jsou plastová s venkovními roletami. V domě je rovněž zabezpečovací zařízení. Vytápění domu je řešeno plynovým kondenzačním kotlem a radiátory z roku 2013. Celkově se jedná o velmi promyšlenou a kvalitně vystavěnou nemovitost v oblasti, která je velmi vyhledávána. V okolí domu jsou zastávky autobusů MHD a 1,5 km od domu je na sídlišti Lužiny veškerá občanská vybavenost jako je MŠ, ZŠ, sportoviště, nejrůznější obchody a stanice metra B Luka. Nájezd na Pražský okruh D0 je vzdálen 2 km.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

|                        |                   |                                      |                                      |
|------------------------|-------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Druh objektu:          | Cihlová           | Garáž:                               | Ano                                  |
| Stav objektu:          | Dobrý             | Plocha garáží:                       | 36 m <sup>2</sup>                    |
| Zástavba:              | Obytná            | Bazén:                               | Ne                                   |
| Typ objektu:           | Samostatný        | Zdroj vody:                          | Dálkový vodovod                      |
| Typ domu:              | Patrový           | Rozvod topení:                       | Lokální elektrické, Ústřední plynové |
| Umístění:              | Centrum obce      | Rozvod plynu:                        | Plynovod                             |
| Počet podlaží objektu: | 3                 | Typ odpadu:                          | Veřejná kanalizace                   |
| Zařízení:              | Částečně          | Příjezdová komunikace:               | Asfaltová                            |
| Bezbariérové:          | Ne                | Telekomunikace:                      | Kabelové rozvody                     |
| Výtah:                 | Ne                | Elektrína:                           | 230V, 400V                           |
| Balkón:                | Ano               | Doprava:                             | Silnice, MHD, Autobus                |
| Plocha balkónu:        | 4 m <sup>2</sup>  | Plocha zastavěná:                    | 187 m <sup>2</sup>                   |
| Parkování:             | Ano               | Plocha užitná:                       | 307 m <sup>2</sup>                   |
| Plocha parkování:      | 40 m <sup>2</sup> | Plocha pozemku:                      | 721 m <sup>2</sup>                   |
| Lodžie:                | Ne                | Plocha zahrady:                      | 534 m <sup>2</sup>                   |
| Terasa:                | Ano               | Rok kolaudace:                       | 1995                                 |
| Plocha terasy:         | 34 m <sup>2</sup> | Třída energetické náročnosti budovy: | D - méně úsporná                     |
| Sklep:                 | Ano               | Typ certifikátu:                     | podle vyhlášky č. 264/2020 Sb.       |
| Plocha sklepa:         | 63 m <sup>2</sup> |                                      |                                      |