

## Prodej rodinného domu 5+kk s terasou, dvěma garážemi a zahradou, ul. K Rozvodně 1094/26, Praha 5 - Slivenec

K Rozvodně 1094/26, Praha 5 - Slivenec



**Egorov Pozo-Sandoval Artem (pob. Butovice)**

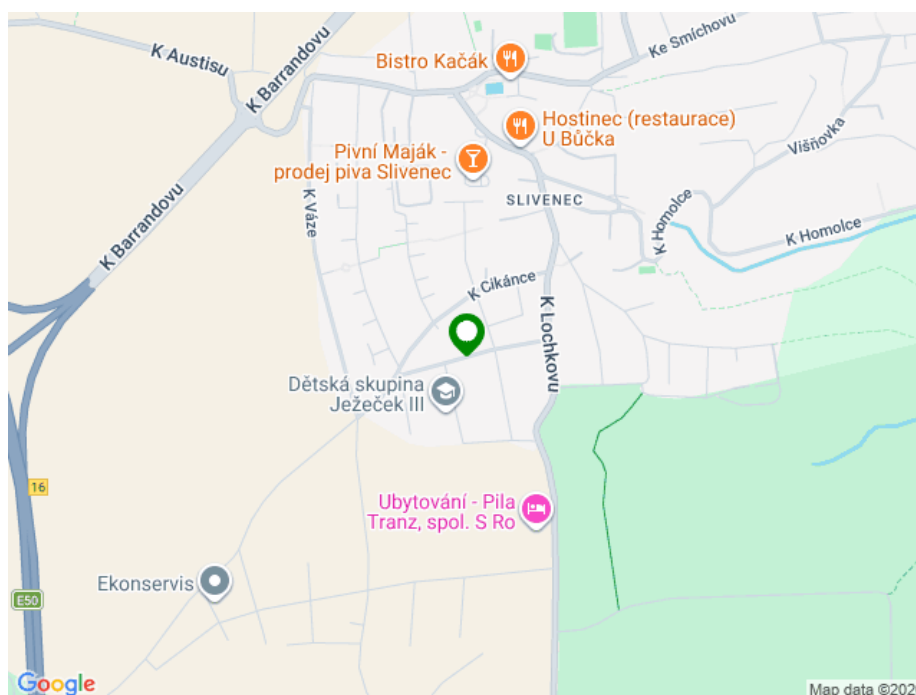
[a.egorov@chirs.cz](mailto:a.egorov@chirs.cz)

[+420 604 133 108](tel:+420604133108)

# Prodej rodinného domu 5+kk s terasou, dvěma garážemi a zahradou, ul. K Rozvodně 1094/26, Praha 5 - Slivenec

K Rozvodně 1094/26, Praha 5 - Slivenec

Typ nabídky:	Prodej
Typ nemovitosti:	Rodinný dům
Dispozice:	5+kk
Plocha:	168m <sup>2</sup>
Typ budovy:	Cihla
Typ vlastnictví:	Osobní
Financování:	Hotovost / Hypotéka
Energetická náročnost budovy:	Třída A - Mimořádně úsporná



# Prodej rodinného domu 5+kk s terasou, dvěma garážemi a zahradou, ul. K Rozvodně 1094/26, Praha 5 - Slivenec

K Rozvodně 1094/26, Praha 5 - Slivenec

CHIRŠ nabízí k prodeji moderní rodinný dům 5+kk s velkou terasou, dvěma garážemi a útulnou zahradou v klidné ulici K rozvodně, Praha 5 – Slivenec.

Dům o užité ploše 168 m<sup>2</sup> nabízí komfort rodinného bydlení s promyšlenou dispozicí, dostatkem úložných prostor a praktickým technickým zázemím.

Hlavní obytné patro tvoří velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelní částí o ploše přibližně 51 m<sup>2</sup>.

Díky velkému prosklení obývací pokoj přirozeně navazuje na terasu s bioklimatickou pergolou a vířivkou a dále na útulnou zahradu.

Velká terasa a promyšleně řešená zahrada vytvářejí příjemné místo pro odpočinek a zároveň poskytují překvapivě vysokou míru soukromí. Terasa o ploše přibližně 20 m<sup>2</sup> se v teplých měsících přirozeně stává dalším obytným prostorem domu.

Na tomto podlaží se dále nachází samostatný pokoj, který může sloužit jako pracovna, pokoj pro hosty nebo dětský pokoj, a koupelna se sprchovým koutem a toaletou.

Horní patro slouží jako klidová část domu.

Nachází se zde hlavní ložnice s vlastní šatnou, prostorná koupelna s vanou, toaletou a bidetem a velkorysá pracovna o ploše 23 m<sup>2</sup>. Ta vznikla spojením dvou původně samostatných pokojů, které byly součástí základní dispozice domu 5+kk. V případě potřeby ji lze velmi snadno opět rozdělit a obnovit tak původní dispozici.

Spodní podlaží domu poskytuje velmi praktické technické a úložné zázemí. Nachází se zde technická místnost s kotlem a technologiemi domu, šatna a komora. Součástí tohoto podlaží je také garáž. Další parkování je možné před domem na vlastním pozemku.

Zahrada je navržena tak, aby nebyla náročná na údržbu. Díky uspořádání domu a okolní zástavbě nabízí terasa i zahrada překvapivě vysokou míru soukromí, což oceníte zejména při večerním odpočinku ve vířivce. Celková plocha zahrady je přibližně 180 m<sup>2</sup>.

Dům je vybaven moderními technologiemi, které zajišťují komfortní a úsporný provoz. Na střeše je instalována fotovoltaická elektrárna s bateriovým úložištěm, která přispívá k velmi nízkým nákladům na energie.

Dům je dále vybaven alarmovým a kamerovým systémem, automatickým zavlažovacím systémem a italskou bioklimatickou pergolou. Energetická náročnost domu je v kategorii A.

Celkové měsíční náklady na provoz domu (elektrina, plyn a voda) se pohybují v průměru 7.080,- Kč.

## Výhody domu:

- Velký obytný prostor propojený se zahradou
- Krytá terasa s vířivkou
- Fotovoltaika s bateriovým úložištěm
- Nízké provozní náklady

- Komfort rodinného domu bez starostí o údržbu

Dům je ideální pro rodinu, která hledá klidné a komfortní bydlení v Praze s dostatkem prostoru uvnitř i příjemným zázemím pro odpočinek na terase a zahradě. Majitelé oceňují především klidné prostředí, absolutní soukromí a pohodlí rodinného domu bez starostí o údržbu.

**Lze vyměnit za menší byt na Praze 5 nebo 6 s doplatkem.**

Přečtěte si prosím podrobnější informace o tom, jak probíhají prohlídky, o postupu prodeje a o tom, jak postupujeme, pokud zájem o koupi projeví více zájemců.

Uvedené informace mají pouze informativní charakter a mohou se v průběhu inzerce změnit.

Najdete nás v OC Galerii Butovice v 1. patře.