



# Prodej domu rodinné, 165 m2 - Ochránovská, Praha 10



Společnost Home Real Estate v zastoupení majitele nabízí k prodeji velmi zajímavý rodinný dům o výměře 165 m<sup>2</sup> se zahradou 783 m<sup>2</sup>, který se nachází v lukrativní lokalitě Praha 10 - Benice.

Novostavba z roku 2016. Dům byl zařízen s citem pro detaily. Vše důkladně udržované do dnešních dní.

Zahrada byla kompletně upravena v roce 2019 a je vybavena systémem automatické závlahy.

Nad garáží je možnost přistavět další pokoj a celkový obytný prostor tak zvětšit až na 200m<sup>2</sup>.

#### Přízemí:

Po zaparkování v garáži dostatečně velké pro osobní auto i uskladnění věcí, vstoupíte do zádveří / vstupního prostoru. Ze zádveří se dostanete do technické místnosti, nebo chodbou na toaletu se sprchovým koutem a následně do prostorné kuchyně, na kterou navazuje obývací pokoj. Z obou místností je výstup na nádhernou (130m<sup>2</sup>), z větší části zastřešenou terasu (zastřešená část je cca. 70m<sup>2</sup>) z exotického dřeva s krbem a luxusní vířivkou. Celý prostor je zařízen maximálně funkčně a tvoří tak ideální obytný celek pro jednotlivce, nebo rodinu.

#### 1NP:

Do prvního patra se dostanete dřevěným schodištěm z chodby, odkud se dostanete postupně do pracovny, ložnice s balkonem, koupelny se sprchovým koutem, WC a vanou, prvního dětského pokoje a druhého dětského pokoje.

#### Další nadstandardní vybavení a zařízení:

- Součástí obývacího pokoje je elektrické plátno Projecta s domácím kinem a 3D projektorem
- Kuchyně vybavená spotřebiči (lednice, myčka, kávovar, trouba) a kuchyňským ostrůvkem
- Dlažba a obklady RAKO
- Dřevěná podlaha Boen
- Plovoucí podlaha Egger
- Baterie Hansgrohe
- Teplovodní podlahové vytápění
- Elektrické venkovní žaluzie na všech oknech
- Luxusní venkovní vířivka pro 5 osob se solární sprchou
- Terasa s nerezovým krbem
- Alarm Jablotron
- Chytrý elektronický zámek
- Klimatizace - dvě nezávislé jednotky - MIDEA Blanc

Veškeré vybavení je v ceně nemovitosti, což umožňuje okamžitý pronájem budoucímu nájemci nebo rychlé nastěhování nového majitele.

#### Občanská vybavenost:

Přímo v Benicích se nachází restaurace, hotel a sportovní centrum. Školka je vzdálená cca 10 m od domu. Asi 500 m je minipivovar s restaurací. V současné době se zde vynakládají značné finanční prostředky na rozvoj zeleně. Výsledkem je příjemná a upravená vesnička v malebném údolí podél Vinného potoka obklopeného loukami a lesy, které vytváří vzácnou oázu klidu pro všechny spoluobčany a to jen kousek od centra města.

#### Doprava:

Do centra Prahy se autem dostanete do 15 min. Obchodní centrum a Aquapalace do 7 min autem. Zastávka autobusu "Benice" umožňuje dopravu do metro linky C "Háje", Nádraží Uhřetěves, Malešice.

Cena: 19.400.000,-Kč včetně provize RK.

Nenechte si ujít pěkný dům s velmi solidními sousedy.

Nemovitost se hodí i jako investice kvůli dobrému potenciálu na pronájmy a stop - stavu v okolí Benic.

Pro více informací a možnost prohlídky kontaktujte makléře nebo vyplňte formulář níže.

Rádi se Vám budeme věnovat!



ID

[35639](#)

Nabídka

Prodej

Skupina

Rodinné

Zařízený

Zařízeno

Lokalita

Ochranovská 264

Vlastnictví

Osobní

Užitná plocha

165 m<sup>2</sup>

Parkování

Ano

Město

[Praha](#)

Okres

[Praha 10](#)

Městská část

[Benice](#)