

## Prodej nadstandardního domu 4+kk se zahradou v Jílovém u Prahy



Myšák reality  
**+420 608 880 215**  
kancelar@mysakreality.cz

**12.850.000,-**

za nemovitost uvedená cena je vč.  
provize rk a veškerých poplatků

Hledáte dům, kde ráno otevřete dveře do ticha, děti dojdou pěšky do školky a do Prahy se jednoduše dostanete za cca. 20min? Tak právě Vám bychom rádi nabídli rodinný dům 4+kk se zahradou v klidné a bezpečné ulici Pod Školkou. Žádný průtah, žádný tranzit - jen rezidenční ulice, kde si děti hrají před domem. Na rovném pozemku o rozloze 310m<sup>2</sup> byl v roce 2015 postaven bezbariérový dům koncipovaný jako 4+KK s terasou, příjemnou zahradou a velkou půdou nad celým obytným prostorem. Dům je po kompletní rekonstrukci (dokončení leden 2025). Zastavěná plocha činí 91m<sup>2</sup>, zahrada je o výměře 219m<sup>2</sup>. K dispozici je kryté parkování pro dvě auta + několik míst před domem např. pro návštěvy. Dům je ve výborném stavu viz. přiložené foto, perfektně technologicky řešen a dispozičně prakticky a funkčně rozvržen viz. přiložený Matterport. Ohřev vody - solární termické kolektory vedené do bojleru, dohřev dle zvolené kotle (lze přepínat dle vývoje cen na trhu - elektřina, plyn). Dům připraven na fotovoltaiku - AC vedení (od střídače do rozvaděče) + průchodka, DC vedení (od panelů ke střídači). Příprava na napojení chytré domácnosti (domovní rozvaděč) a modulů (např. LOXONE) - krabičky pod vypínači jsou dostatečně hluboké tj. připravené k instalaci modulů chytré domácnosti. Internet - k dispozici optika či jako alternativa wi-fi (na střeše domu umístěna anténa napojená na lokálního providera internetu). Podlahy jsou řešeny zátěžovou epoxidovou stěrkou, v celém domě je k dispozici podlahové vytápění. Plně vybavená kuchyňská linka je součástí prostorného obývací pokoje. Příjemně velká koupelna se sprchovým koutem a místem na pračku/sušičku. Vnější i vnitřní prostory jsou řešeny chytře a efektivně, dům působí vzdušně, světle a pozitivně mj. díky velkým oknům (dálkově ovládané venkovní rolety). Upravený trávník, možnost příjemného posezení a naprosté soukromí. Zahrada byla koncipována s ohledem na pohodlnost/praktičnost užívání a je tak akorát velká a krásná...

<b>Ulice:</b>	Pod Školkou	<b>Město:</b>	Jílové u Prahy
<b>Typ nemovitosti:</b>	Dům, vila	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	Rodinný dům
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Vlastní pozemek:</b>	310 m <sup>2</sup>
<b>Plocha podlahová:</b>	91 m <sup>2</sup>	<b>PENB:</b>	B - Velmi úsporná

