Happy House Rentals, s.r.o.
Uruguayská 78/12, Praha 2, 12000
www.happyhouserentals.com
www.happyhouse-sprava.cz

Zaujala Vás nabídka?
Dmitrii Poliakov
+420 774 480 451
poliakov@happyhouserentals.com

ID: 993903

Prodej reprezentativního rodinného domu 5+1 (287 m²) s velkorysou zahradou (1 124 m²) a dvojgaráží, Praha-západ, Ořech, ul. K ovčínu





















23 999 000,00 CZK

vč právního servisu a provize RK

Dispozice :	5+1	Celková užitná plocha :	287
Město :	Ořech	Městská část :	
Čtvrť :	Ořech	Ulice :	K Ovčínu
Počet místností :	6	Příslušenství :	Balkón, Terasa, Zahrada
Konstrukce :	Cihla	Typ parkování :	Garáž
PENB - Třída :	D - Méně úsporná		

Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům 5+1 o užitné ploše přibližně 287 m², situovaný v klidné rezidenční části obce Ořech na západním okraji Prahy. Nemovitost představuje výjimečné spojení velkorysého prostoru, soukromí, rozsáhlé zahrady a pohodlné dostupnosti metropole. Srdcem přízemí je působivý obývací pokoj s krbem o ploše přibližně 35,24 m², který je přímo propojen se zahradou a vytváří přirozené centrum rodinného i společenského života. Navazuje na něj prostorná kuchyně s jídelní částí o velikosti 31,05 m². Další pokoj o ploše přibližně 19,32 m² nabízí flexibilní využití jako pracovna, pokoj pro hosty či samostatná ložnice. Komfort přízemí doplňuje koupelna, samostatná toaleta a praktické vstupní prostory. Patro je koncipováno jako soukromá klidová zóna se třemi prostornými ložnicemi. Dva identicky řešené pokoje, každý o ploše 24,05 m², disponují vlastní samostatnou šatnou o velikosti 6,65 m². Hlavní ložnice o ploše 35,24 m² nabízí balkon s příjemným výhledem do okolní zeleně. Komfort patra doplňuje koupelna s toaletou. Jednou z největších předností nemovitosti je pozemek o celkové výměře 1 324 m². Jeho dominantní část tvoří zahrada o výměře 1 124 m², která nabízí vysokou míru soukromí a dostatek prostoru pro relaxaci, rodinný život i venkovní společenská setkání. Dům stojí na stavební parcele o výměře 154 m² a samostatná garáž na stavební parcele o výměře 46 m². Hlavní část zahrady je orientována přibližně západním až severozápadním směrem. Přímé propojení obývacího prostoru se zahradou a navazující terasou příjemně rozšiřuje interiér domu do venkovního prostoru a vytváří atraktivní zázemí pro letní stolování i odpočinek. Velkou hodnotou nemovitosti je její mimořádně klidné rezidenční prostředí. Dům nabízí dostatek soukromí a zároveň bezprostřední kontakt s přírodou. V blízkosti se nachází lesopark Ovčí Boudy s piknikovou zónou, ohništěm, dětským hřištěm, skateparkem a arboretem. V okolí najdete také Muzeum českých Vánoc a medu či hřiště na pétanque. Ořech je vyhledávanou volbou pro klienty, kteří chtějí bydlet v

KOMPLEXNÍ REALITNÍ SLUŽBY

• **PRONÁJEM** A **PRODEJ** BYTŮ A RD V PRAZE, STŘEDOČESKÉM A LIBERECKÉM KRAJI •
• PRODEJ ČINŽOVNÍCH DOMŮ A INVESTIČNÍCH NEMOVITOSTÍ • POZEMKY • NEBYTOVÉ PROSTORY •

• SPRÁVA BYTOVÝCH JEDNOTEK A RODINNÝCH DOMŮ •

Zaujala Vás nabídka?
Dmitrii Poliakov
+420 774 480 451
poliakov@happyhouserentals.com

zeleni a mimo ruch velkoměsta, aniž by se vzdali snadného spojení s Prahou. Autobusové spojení na stanici metra B Luka trvá přibližně 14 minut, pohodlná je rovněž dostupnost autem. Praktický komfort domu doplňuje samostatná dvojgaráž, zabezpečovací systém s možností rozdělení do zón a napojením na kamerový systém a rozvedená datová síť včetně přípravy na serverové řešení. Vytápění zajišťuje plynový kotel. Energetická náročnost budovy: PENB D. Výjimečná nabídka pro klienty, kteří hledají reprezentativní rodinné bydlení s velkorysým interiérem, rozsáhlou soukromou zahradou a přírodou na dosah – a zároveň chtějí zůstat v pohodlném spojení s Prahou.