

## Samostatný rodinný dům s částí pro podnikání, se zahradou a bazénem, pozemek 1697m<sup>2</sup>

Luční, Vestec



**21 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Vladimír Nikl**

**Tel.:** +420 603 729 337

**GSM:** +420 603 729 337

**E-mail:**

[vladimir@euroreal.cz](mailto:vladimir@euroreal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	245 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	245 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1697 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1549 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Plot; Bezbarierový přístup; Bazén; Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - rozvod studené a teplé vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V přímém zastoupení klienta nabízíme rodinný dům s velkou zahradou a bazénem o rozloze pozemku 1696m<sup>2</sup>. Jedná se o samostatný rodinný dům ve velmi klidné lokalitě na konci slepé ulice ve Vestci, Praha východ . Dům je ve variabilní dispozici: po drobné stavební úpravě je možné získat 6+1 k bydlení. Aktuálně dispoziční řešení v podobě části pro bydlení 3+1 (2 x ložnice, obývací pokoj s jídelnou a kuchyní, velká koupelna + WC) a části pro podnikání se samostatným vstupem. Podnikatelská část v podobě vstupní haly, čekárny a dalších dvou místností vč. WC a sprchy se schválenou provozovnou. Nabízí se např. možnost kadeřnictví, masáže, kosmetiky,

nehtového studia, kanceláře apod. Pro podnikání je k dispozici parkování před domem pro 2 vozy, pro bydlení parkovací stání na pozemku plus garáž pro další vůz. Na pozemku samostatný domek v podobě dílny/zahradního domku, dále sklep, k dispozici internet zdarma.

Zděná stavba s klasickou sedlovou střechou, plastová okna, zateplení, vytápění plynem či krbem na dřevo, vlastní studna, obecní vodovod a kanalizace, krásná udržovaná zahrada s ovocnými stromy (malý vinohrad, jablka, broskve, meruňky, rybíz, třešně, švestky, angrešt), na pozemku skleník, rozlehlé záhony. Slunná terasa 35m<sup>2</sup>, oválný bazén 8x3,5m s tepelným čerpadlem. V blízkosti jsou školy, školky, obchodní centrum, obchody všeho druhu, sportoviště, hřiště, cyklostezka, Vestecký rybník.

Majitel si vyhrazuje právo výběru zájemce podle vlastních kritérií.