

**Prodej nízkoenergetického RD 5+kk/G, užitná plocha 179 m²,
pozemek 792 m², Říčany u Prahy, garáž, za
Thomayerova, 25101, Říčany**



19 990 000 Kč
za nemovitost

včetně provize RK a
kompletního právního
servisu. Vyhrazeno právo
majitele výběru kupujícího.



Vyřizuje

**Bc. Roman Machník,
MBA**

Tel.: 734 222 111

GSM: 739 341 011

E-mail:

machnik@dumrealit.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	145 m ²
Užitná plocha:	179 m ²	Plocha parcely:	792 m ²
Plocha zahrady:	626 m ²	Popis vybavení:	Kuchyňská linka včetně vestavných spotřebičů, veškeré technologie domu, zařizovací předměty ve 2 koupelnách atd.
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji moderní nízkoenergetický rodinný dům 5+kk z roku 2013 s užitnou plochou 179 m² a celkovou plochou úctyhodných 362 m², který se nachází na rovinatém pozemku o výměře 792 m² v klidné a žádané lokalitě Říčan u Prahy. Tento dům splňuje náročné požadavky na komfortní, bezpečné a energeticky efektivní bydlení. Je ideální volbou pro rodinu, která hledá prostorný a praktický domov v tichém prostředí, s výborným přístupem k přírodě a zároveň blízko Prahy.

Interiér domu je navržen tak, aby splňoval všechny požadavky moderního bydlení. Dominantním prostorem je prostorný obývací pokoj s jídelnou, která je propojena s velkou kuchyní s barovým pultem. Tento otevřený prostor o velikosti více než 50 m² je ideální pro společné chvíle s rodinou i přáteli. Z obývacího pokoje je přímý vstup na

zastřešenou terasu (28 m²), která nabízí skvělé místo pro relaxaci a venkovní posezení po celý rok. Příprava pro krb v obývacím pokoji je již hotová, což vám umožní snadno doplnit domov o útulnou atmosféru. V přízemí najdete také praktické zázemí, včetně vstupní haly s vestavnou šatní skříní, samostatné spíže, malé koupelny s toaletou a sprchovým koutem, pracovny a technické místnosti s přístupem do malého sklípku. Případně je zde možnost úpravy dispozice na 6+kk, což nabízí flexibilitu pro větší rodinu nebo specifické potřeby.

Dům se pyšní prostornou garáží s elektricky ovládanými vraty, která je přímo propojena s domem. Součástí garáže je pracovní kout a technická místnost se všemi technologiemi domu a samostatnou toaletou. Vjezd na pozemek je zajištěn dvěma elektricky ovládanými posuvnými bránami, což zaručuje nejen pohodlí, ale i bezpečnost. Pro maximální soukromí je pozemek obklopen vysokým betonovým plotem, kombinovaným s hliníkovými lamelovými dílci. Dům je navržen s důrazem na nízké provozní náklady a vysokou energetickou efektivitu. Díky kvalitnímu zateplení, moderním technologiím a šetrnému využívání energií jsou náklady na provoz minimální.

Tento rodinný dům se nachází ve velmi klidné části Říčán, které nabízejí výbornou dostupnost nejen do Prahy a kompletní občanskou vybavenost. V okolí naleznete Japonskou zahradu, Říčanský les a další přírodní lokality, které jsou ideální pro procházky a rodinné výlety. Město Říčany disponuje veškerou občanskou vybaveností, včetně škol, školek, obchodů a sportovních zařízení, takže zde budete mít vše, co potřebujete, na dosah ruky.

Tento nízkoenergetický rodinný dům představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají komfortní a bezpečné bydlení v klidné lokalitě s dobrou dostupností do Prahy. Nabízí prostorné interiéry, praktické technologické vybavení a dostatek soukromí. Pokud hledáte domov pro rodinu, která si cení moderního a ekologického bydlení, je tento dům ideální volbou.

Kontaktujte mě pro více informací a domluvení prohlídky. Ev. číslo: 645724.