

Prodej, rodinný dům, 140 m², Praha - Východ, Vyšehořovice

Vyšehořovice



7 900 000 Kč
za nemovitost

Hypoteční úvěry od všech bank na trhu se skvělou úrokovou sazbou. Financování bez prokazování příjmů. S námi bydlí každý.



Vyřizuje

Jakub Bakeš**Tel.:** 725 381 211**GSM:** +420 725 381 211**E-mail:**

realitomat@gmail.com

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	91 m ²
Užitná plocha:	140 m ²	Plocha parcely:	950 m ²
Plocha zahrady:	650 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	betonová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Topení:	Lokální - elektrické; Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Splňte si sen o novém domově jen 15 minut od Prahy.

Exkluzivně nabízím k prodeji prostorný rodinný dům v centru obce Vyšehořovice, okres Praha-východ. Dům s podlahovou plochou 140 m² je ideální volbou pro rodinu hledající klidné bydlení s výbornou dostupností do hlavního města.

Dům nabízí tři velké pokoje, dvě koupelny, dvě toalety, kuchyň a technickou místnost. Vytápění zajišťuje úsporné tepelné čerpadlo, dům je zateplen a má plastová okna s izolačními dvojskly. Napojen je na obecní vodovod a kanalizaci.

Pozemek o rozloze 950 m² poskytuje soukromí díky hradbovému plotu a nabízí zahradu s ovocnými stromky, keři a záhony pro pěstování vlastní zeleniny a ovoce. Studna s užitkovou vodou umožní snadné zavlažování. Na zahradě je dostatek místa pro bazén, vířivku nebo menší chov domácích zvířat.

Dům stojí na zastavěné ploše 93 m², přičemž územní plán umožňuje zastavitelnost až 190 m². Součástí je i zahrada o velikosti 650 m², která by v budoucnu mohla být samostatným stavebním pozemkem.

Dům je připraven k okamžitému nastěhování bez nutnosti velkých investic. Okna i střecha jsou v dobrém stavu, dům je zateplen. Fasáda potřebuje opravit, což je však pouze estetická záležitost. S rekonstrukcí mohou pomoci.

Parkování je možné přímo na pozemku i na ulici před domem. Dům se nachází v klidné části mimo hlavní cestu, přičemž veškerá občanská vybavenost je dostupná v Čelákovících vzdálených šest minut autem.

V obci je školka, knihovna, fitness centrum, sportovní kurzy včetně boxu a fotbalový klub s dětskými tréninky od tří let. K dispozici jsou také koňské stáje s možností individuálních i skupinových jízd pro děti. V okolí se nachází přírodní památky, lomová naleziště zkamenělin a krásné trasy pro procházky podél řeky Výmoly.

Dálnice D11 je vzdálená pouhých šest kilometrů a cesta na Černý Most trvá patnáct minut. Vlakové spojení z Čelákovíc nebo Úval dopraví cestující na Masarykovo nádraží v centru Prahy za dvacet pět minut.

Roční spotřeba elektrické energie pro čtyřčlennou rodinu je pouze 12 MWh.

Je možné využít dotaci z programu Oprav dům po babičce až do výše 500 000 korun, což je ideální příležitost pro nové zateplení a fasádu.

Pokud hledáte komfortní bydlení s investičním potenciálem, domluvte si prohlídku ještě dnes.