

Exkl. nabízíme prodej dvougeneračního RD s dvougaráží a bazénem ve vyhledávané lokalitě Vyžlovka

Na Poštolce, 28163, Vyžlovka



12 590 000 Kč

za nemovitost

kompletní cena včetně
právního servisu a provize
RK



Vyřizuje

Libor Hrdina

Tel.: +420 776576770

GSM: +420 776576770

E-mail:

libor.hrdina@realmak.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	166 m ²
Užitná plocha:	180 m ²	Plocha parcely:	623 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	MHD; autobus
Topení:	Jiné	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji výjimečný rodinný dům po kompletní a pečlivé rekonstrukci, který splňuje veškeré nároky na komfortní a elegantní bydlení v klidném prostředí s mimořádně dobrou dostupností do Prahy. Nemovitost se nachází v oblíbené lokalitě Vyžlovky, na samotné hranici přírodní rezervace Voděradské bučiny místa, které uchvacuje svou malebnou krajinou, hlubokými lesy, jezery a sítí cyklostezek. Přesto je to jen 10 kilometrů od Říčán a necelých 20 kilometrů od okrajových částí hlavního města.

Dům disponuje celkovou užitnou plochou 180 m² a je rozdělen do dvou plnohodnotných a plně vybavených bytových jednotek. Hlavní obytná část nabízí světlý, otevřený prostor propojující obývací pokoj s moderním kuchyňským koutem, z něhož se vstupuje na prostornou terasu s krásným výhledem do zeleně. Tato úroveň dále zahrnuje prostornou ložnici, dva samostatné pokoje, koupelnu a oddělenou toaletu. Půdní prostor navíc umožňuje budoucí rozšíření obytné plochy formou vestavby dle individuálních představ nového majitele.

V přízemí se nachází samostatná jednotka 2+kk se zcela odděleným vstupem ze zahrady, která nabízí ideální zázemí pro hosty, nebo jako výhodnou investiční příležitost k pronájmu. Součástí domu je také dvougaráž, sklepní prostory a upravená zahrada se zapuštěným bazénem a vlastní studnou. Parkování je zajištěno nejen v garáži, ale také na zpevněné ploše s kapacitou pro další dva automobily.

Technické zázemí domu bylo řešeno s maximálním důrazem na dlouhodobou udržitelnost a efektivitu. Vytápění zajišťuje moderní tepelné čerpadlo, které výrazně přispívá k nízkým provozním nákladům (celkové náklady cca do

5..000,-Kč), což činí tuto nemovitost nejen elegantním, ale i ekonomicky velmi efektivním domovem. Dům je ve vynikajícím technickém stavu a připraven k okamžitému nastěhování. Nabízí se tak mimořádná příležitost ke koupi nemovitosti, která v sobě spojuje nadčasový styl, praktičnost a jedinečnou polohu v harmonii s přírodou a přesto v dosahu velkoměsta.