

**Prodej domu 130 m<sup>2</sup>, pozemek 647 m<sup>2</sup>**

A. Jiráska, 25261, Jeneč



**10 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
**GSM: +420 226 254 111**  
**E-mail:**  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	647 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	6 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu s potenciálem v centru obce a skvělou dostupností do Prahy

Nabídka jedinečné příležitosti ke koupi rohového rodinného domu, který se nachází na strategickém místě v srdci obce s kompletní občanskou vybaveností a vynikající dostupností do Prahy. Nemovitost je ideální pro ty, kteří hledají bydlení s možností dokončení rekonstrukce podle vlastních představ.

Typ nemovitosti: Rodinný dům

Lokalita: Jeneč, Praha-západ

Celková plocha pozemku: 647 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha: 360 m<sup>2</sup>

Užitná plocha domu (přízemí): 75 m<sup>2</sup>

Sklep/tech. místnost: 6m<sup>2</sup>

Plocha zahrady: 287 m<sup>2</sup>

Dispozice: Obývací pokoj s kuchyní, chodba, šatna, koupelna, toaleta, sklep/technická místnost. Možnost vybudování dalších obytných prostor v 1. patře

Modernizované přízemí pro komfortní bydlení:

Přízemí domu prošlo nákladnou a zdařilou rekonstrukcí (2012) a nabízí okamžité pohodlí. V celém prostoru je instalováno podlahové vytápění, které zajišťuje příjemné teplo a je napojeno na úsporný kondenzační plynový kotel. Srdcem domu je zánovní kuchyňská linka se spotřebiči (trouba, myčka), součástí kuchyně je kuchyňský ostůvek s

plynovým sporákem. Nová prostorná koupelna z 2012 s rohovou vanou, dvěma umyvadly a sprchovým koutem vyžaduje opravu (voda, dlažba k dispozici) a samostatná toaleta. V rámci rekonstrukce byly provedeny nové rozvody elektřiny včetně nových jističů a instalováno chytré osvětlení Philips Hue. Topení i světla lze nastavit automaticky, manuálně případně použít hlasového asistenta (Alexa, Google) a to lokálně i dálkově.

V první patře je možnost vestavby nových obytných místností dle vašich snů a potřeb. Tento prostor, společně s nutností rekonstrukce střechy, dává novému majiteli unikátní možnost vytvořit si bydlení přesně na míru.

Rovinatá zahrada o výměře 282 m<sup>2</sup> je oázou klidu a soukromí. Její obvod je lemován zdí, který je nutno opravit, přičemž materiál na nový, moderní plot z oboustranně vzorovaných betonových odlítků je již zakoupen a je součástí prodeje. Na zahradě najdete vzrostlé stromy (ořešák, třešeň, líska, jablň, tůje), které v létě poskytují příjemný stín.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě: obecní vodovod, plyn, elektřinu (jistič 3x25A) a kanalizaci. Velkou výhodou je vlastní studna (vyčištěná a dezinfikovaná), jejíž voda je prostřednictvím domácí vodárny rozvedena do domu pro využití na toaletě, v pračce či myčce, a také pro zalévání zahrady. Dále je na pozemku akumuláční nádrž na dešťovou vodu o objemu cca 10 m<sup>3</sup>, což dále snižuje provozní náklady. Dům je částečně podsklepen - zde se nachází technické zázemí (vodárna, 120l bojler, plynový kotel, jističe).

Pohodlné stání pro automobil je zajištěno přímo na pozemku i před domem.

Obec disponuje veškerou občanskou vybaveností (škola, školka, obchody, lékař). Dopravní dostupnost je bezkonkurenční - autem se na pražský Zličín dostanete do 10 minut. V docházkové vzdálenosti se nachází autobusová zastávka (5 minut) i vlaková stanice (15 minut), které zajišťují snadné spojení s okolím. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.