



# NESTERA

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 1130

## Vícegenerační rodinný dům | 240 m<sup>2</sup>

V Zahradách, Čestlice



**17 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Jan Blažek**

**Tel.:** +420 778 503 113

**GSM:** +420778880550

**E-mail:** [honza@nestera.cz](mailto:honza@nestera.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	240 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	792 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	667 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný RD typu okál z roku 1979, který prošel v letech 2002-2003 kompletní rekonstrukcí a zateplením. Díky těmto úpravám se výrazně prodloužila jeho životnost a zlepšily provozní vlastnosti. Dům je podsklepený, disponuje dvěma nadzemními podlažími o celkové užitné ploše přibližně 240 m<sup>2</sup> a půdním prostorem (cca 100 m<sup>2</sup>), který lze snadno přestavět na další obytné místnosti.

Dispozice domu umožňuje vícegenerační bydlení nebo propojení rodinného a podnikatelského zázemí:

- Přízemí (zděné, cca 120 m<sup>2</sup>): samostatná bytová jednotka 1+1 se vstupem na terasu, vstupní předsíň (zádveří), prostorná hala se schodištěm, garáž s vraty na dálkové ovládání, technická místnost.
- 1. patro (montované, cca 120 m<sup>2</sup>): obývací pokoj s výstupem na balkon, kuchyň s jídelnou, tři prostorné samostatné pokoje a koupelna s bidetem, samostatné WC s umyvadlem. Z předsíně je vstup na prostornou terasu.
- Podkroví (cca 100 m<sup>2</sup>): připravené pro možné rozšíření obytného prostoru, okna ve štítech.

Interiér domu je postarší, najdete však zde i hodnotný kvalitní nábytek. Drobnou rekonstrukcí však z tohoto interiéru vykouzlíte hezké a praktické bydlení.

Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Výhodou je také studna s dostatkem kvalitní pitné vody, kterou je možné využít také k zalévání nebo napuštění bazénu. Vytápění zajišťuje elektrokotel a ohřev vody elektrický bojler.

Na zahradě se nachází pergola pro posezení v naprostém soukromí, terasa, a také menší zděný domek, který lze využít jako dílnu, sklad nebo je možné jej zrekonstruovat na samostatný vejmínek, ateliér či saunu - záleží jen na přání nového majitele.

Nemovitost se nachází kousek od centra obce Čestlice, avšak v klidné části, v prostředí s výhledem do zeleně a příjemnými sousedskými vztahy. Obec je dlouhodobě velmi oblíbená díky své poloze - v těsné blízkosti Prahy (cca 5 minut autem od hranice města) a s rychlým napojením na dálnici D1 i Pražský okruh. Nechybí zde ani hustá síť MHD a PID. Zastávka je v blízkosti domu, na metro Opatov to veřejnou dopravou trvá zhruba 15 minut.

Čestlice nabízejí kompletní občanskou vybavenost - v docházkové vzdálenosti je ZŠ do 9. ročníku, MŠ, OÚ, ordinace praktického lékaře, restaurace, služby i sportovní areály. V blízkosti se nachází komplex obchodních center a služeb v Průhonicích-Čestlicích, včetně Aquapalace Praha, supermarketů, restaurací i fitness center.

Okolí je bohaté na zelené plochy, cyklostezky a pěší trasy - ideální pro rodiny i aktivní životní styl.

TOP 3 nemovitosti:

- Velkorysý prostor a možnost vícegeneračního bydlení
- Udržovaná zahrada se studnou, pergolou a vedlejší stavbou
- Lukrativní lokalita s výbornou dostupností do Prahy

NESTERA je připravena Vám vyřídit nejvýhodnější financování nemovitosti a také její následnou správu a pronájem. Umíme připravit komplexní řešení v oblasti financí - pojištění, investice, finanční analýzu a s tím související unikátní životní plán prosperity.

Pro více informací kontakt