

## Prodej samostatného RD 5+kk+garáž celkem 218 m<sup>2</sup> pozemek 620 m<sup>2</sup> ul. V pěšínkách Přezletice

Nohavice, 25073, Přezletice



**20 900 000 Kč**  
za nemovitost

včetně všech poplatků,  
daní a provize RK



Vyřizuje

**Lenka Brožová**

**Tel.:** +420 257325117

**GSM:** +420 608237689

**E-mail:** [rkzapa@volny.cz](mailto:rkzapa@volny.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	218 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	620 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme prodej moderního samostatného RD 5+kk s dvougaráží v Přezleticích u Prahy

- velikost: 218 m<sup>2</sup>, pozemek 620 m<sup>2</sup>

- rok kolaudace 2017, jihozápadní orientace, nízké měsíční náklady.

Klíčové vlastnosti:

- 5+kk s terasou, 2x šatna, 2x koupelna, sauna, technická místnost

- Dvougaráž 30 m<sup>2</sup> s nabíječkou pro e-auto + 2-3 parkovací stání na pozemku

- Vytápění na elektřinu nebo plyn, solární panely, krb s akumulací vložkou
- Nízké měsíční náklady
- Zabezpečovací systém s kamerami
- Zahrada 494 m s vzrostlou zelení, závlahovým systémem (dešťová voda) a solární sprchou
- Workoutové hřiště a bazén s protiproudem
- Jihozápadní orientace, oslunění domu po celý den
- Půda 9 m2 jako úložný prostor nebo pro případnou vestavbu
- Krásný výhled do okolí
- umístění na kopci- nehrozí problémy se spodní nebo dešťovou vodou jako v nižších místech v Přezleticích
- Energetická náročnost: Třída C

#### Dispozice domu:

-Přízemí (104 m): Obývací pokoj s kuchyňským koutem (46,5 m) a přímým vstupem na jižní terasu (53 m2) se solární sprchou a terasovitou zahradu, koupelna s WC a saunou (není sprchový kout, který lze místo sauny dobudovat), šatna, technická místnost, prostorná garáž s dílnou se vstupem přímo z domu.

-1. patro (114 m): 4 samostatné ložnice, šatna (může být i jako pracovna), balkon s krásným výhledem, koupelna s vanou a WC (podlahové vytápění) , přístup na půdu (velký úložný prostor, podlaha pochozí, výška 2m).

#### Vybavení domu:

- Moderní kuchyňská linka se spotřebiči (lednice, velký mrazák, myčka, trouba, varná deska)
- solární panely, vytápění na plyn, elektřinu nebo akumulacími kamny
- Optický kabel, zabezpečovací systém s kamerami, videotelefon
- Kvalitní podlahy (vinyl/dlažba), dálkové ovládání garážových i vjezdových vrat

#### Zahrada:

- Terasovitá jižně orientovaná zahrada s okrasnými i ovocnými dřevinami
- Workoutové hřiště, zahradní domek, bazén s protiproudem- vše na severovýchodní straně zahrady
- Zavlažovací systém napojený na dešťovou nádrž
- Extra vstup na zahradu z jižní strany, kde je další plocha 20m 2 pro parkování kol, motorky nebo jako další skladovací prostor

#### Doprava:

- Výborná dostupnost do centra Prahy (15 minut na metro Letňany, 30 minut autem do centra)
- Autobusová zastávka 3min chůzí-na metro 20min (2 autobusové linky)
- Vlakotramvaj spojující Brandýs nad Labem/Stará Boleslav - Přezletice- Praha (centrum)- realizace do cca 7 let

#### Okolí

- Pouze zástavba rodinnými domy, klidné tiché a bezpečné místo pro děti
- V pěší dostupnosti: základní škola, 2x školka, supermarkety Billa a Norma, restaurace, zdravotní středisko, kavárna, cyklostezky, lesoparky a sportoviště (veřejné kurty, workout, dětské hřiště), Ctěnický zámek s parkem a jízdárnou, golfové hřiště Prague City Golf Vinoř.
- V Přezleticích a okolí se koná po celý rok spousty sportovních a kulturních akcí

Dům je k nastěhování po vzájemné dohodě.

Cena zahrnuje provizi, právní servis (notářská úschova) a daně. Financování hypotečním úvěrem je možné, rádi pomůžeme.

Pro více informací a domluvení prohlídky nás neváhejte kdykoliv kontaktovat!