

Prodej rodinného domu 4+kk, 101,04 m², bazén, 2 parkovací stání, zahrada

Císařská, Drahelčice



12 580 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně provize a
právního servisu



Vyřizuje
Dana Markus
Tel.: 267 314 470
GSM: +420 602 614 500
E-mail:
dana.markus@gpre.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	64 m ²
Užitná plocha:	101 m ²	Plocha parcely:	199 m ²
Plocha zahrady:	94 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Realitní společnost Gepard nabízí prodej řadového, nadstandardně vybaveného rodinného domu s bazénem. Dvoupodlažní dům o ploše 101,4 m² a dispozici 4+kk se nachází v klidné části obce Drahelčice, ulice Císařská. Jedná se o dvoupodlažní novostavbu z roku 2019. Celková plocha pozemku činí 199 m², z toho zastavěná plocha domu činí 64,6 m², zahrada 94 m² a prostor na parkování před domem 40,4 m². V přízemí je chodba (6,4 m²), prostorný obývací pokoj (26,83 m²) s kuchyní (7,16 m²) a se vstupem na zahradu a

zastřešenou terasu. Kuchyně je kompletně vybavená spotřebiči (myčka, horkovzdušná trouba, mikrovlnná trouba, indukční varná deska, digestoř, kombinovaná lednice s mrazákem). Dál je v přízemí samostatné WC (2,16 m²), technická místnost (4,1 m²) s místem pro kotel, pračku a sušičku a úložný prostor pod schody (2,82 m²). V patře jsou 3 ložnice (12,74, 10,24 a 9,35 m²), koupelna s vanou i sprchovým koutem (8,75 m²) a šatna (3,36 m²). V podkroví je možné využít další úložný prostor. Před domem je místo pro parkování 2 automobilů. Dům je nabízen částečně zařízený, zůstává zde kuchyňská linka včetně spotřebičů a nábytek na míru dle dohody. Ve všech oknech jsou hliníkové předokenní rolety, v obytných místnostech a na schodišti je dubová dřevěná podlaha.

Na zahradě byl v roce 2025 vybudován moderní bazén se zastřešením, slanou vodou, protiproudem, vyhříváním pomocí tepelného čerpadla a automatickou úpravnou vody. Současně byla rekonstruována terasa, je zde hliníková pergola s předním stíněním a podzemní nádrž na dešťovou vodu.

Dům je vytápěný plynovým kondenzačním kotlem, je napojený na kanalizaci, vodu, plyn i elektřinu. K dispozici je internet vedený optikou. Dům je volný k nastěhování od 1.6.2026.

Obec Drahelčice je vzdálená jen pár minut jízdy od Prahy. Je tak ideálním klidným místem obklopeným přírodou v těsném dosahu velkoměsta. Přímo v obci je mateřská školka i základní škola. Nejbližší obchody a další občanská vybavenost jsou v 3 km vzdálené obci Rudná. Majitel si vyhrazuje právo vybrat zájemce dle jím zvolených kritérií. Doporučujeme prohlídku.