

## Rodinný dům až 5+1 v Říčanech za cenu bytu 3+kk v Praze

Rooseveltova, 25101, Říčany



**9 999 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Zdeněk Hašek**

**Tel.:** +420 601381719

**GSM:** +420 601381719

**E-mail:**

[zdenek.hasek@qara.cz](mailto:zdenek.hasek@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	164 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	434 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ano, čtete správně. Rodinný dům se zahradou za cenu pražského bytu dnes není běžná nabídka. Takle ale skutečně existuje a může být právě pro vás.

Dům o dispozici až 5+1 prošel přes 4 lety rekonstrukcí a přízemí o užitné ploše 99 m je ve výborném stavu, připravené k okamžitému bydlení. Dominantou obývacího pokoje je krb, který dodává domu atmosféru opravdového domova. O komfort se stará podlahové topení v celém přízemí, dům je zateplený a vytápění zajišťuje plynový kotel. Kromě obývacího pokoje je v přízemí kuchyň, 2 ložnice, rozlehlá a světlá chodba, záchod a koupelna s rohovou vanou.

V podkroví na vás čeká velkorysý prostor pro vlastní realizaci ať už sníte o dalších ložnicích, pracovně, ateliéru nebo herně. Možností je víc, než se na první pohled zdá. Plocha podkroví je 86 m<sup>2</sup>, při měření 1,2 metru nad zemí to dělá asi 65 m<sup>2</sup>.

Samostatná kuchyň je plně vybavená a stejně tak i ostatní místnosti - veškerý nábytek je součástí prodeje, takže

můžete bydlet hned bez dalších investic.

Energetická třída domu je D - méně úsporná. Za plyn zaplatíte měsíčně asi 5 300 Kč, za elektřinu asi 2 000 Kč a vodu asi 700 Kč, celkem tedy 8 000 Kč. Plus internet.

Pozemek o velikosti 434 m nabízí zahradu 306 m<sup>2</sup>, která čeká na vaše nápady klidné posezení, dětský koutek, bazén nebo zeleň podle vlastních představ.

Dům, který dává smysl hlavou i srdcem. Více prostoru, zahrada a klid a přitom skvělá dostupnost do Prahy.

V docházkové vzdálenosti najdete kompletní občanskou vybavenost mateřské a základní školy, obchody, restaurace, lékaře, sportoviště i služby. Říčany jsou dlouhodobě hodnoceny jako jedno z nejlepších míst pro život v Česku, a to nejen díky zeleni a kvalitní infrastruktuře, ale i komunitní atmosféře.

Velkou výhodou je rychlé spojení do Prahy autem jste na okraji hlavního města během několika minut, využít můžete také autobusové spojení na metro Opatov (zastávka je přímo proti domu). Vlák je také variantou. A v příštích letech bude dokončen nedaleký úsek Pražského okruhu, který odlehčí dopravě v Říčanech a okolí.