

Rodinný dům 4+kk v Doubravčicích u Říčan

Štíhlce



10 290 000 Kč

za nemovitost

Včetně odměny RK a
právního servisu



Vyřizuje

Lukáš Stach

Tel.: 737 509 915

GSM: 737 509 915

E-mail:

lukas@stachreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	122 m ²
Užitná plocha:	95 m ²	Plocha parcely:	875 m ²
Plocha zahrady:	753 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Satelit
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Najít cenově dostupný samostatný rodinný dům do 15 minut od Říčan za cenu do 10 milionů korun dnes opravdu není jednoduché. Pokud takovou nemovitost delší dobu hledáte, dobře víte, o čem je řeč. O to více by vás mohla zaujmout tato nabídka.

V obci Doubravčice, za Mukařovem, vám nyní nabízím samostatně stojící rodinný dům o dispozici 4+kk, kolaudovaný v roce 2017, na rovinatém pozemku o velikosti 875 m².

Pro kompletní prezentaci domu jsem vytvořil speciální webovou stránku s podrobnými informacemi. Odkaz najdete zde: <https://www.stachreality.cz/dum-u-rican>

Ulice, kde je opravdu klid:

Dům se nachází v ulici s příznačným názvem Slepá. To znamená minimum provozu, žádné projíždějící kolony a žádná tranzitní doprava. Pokud máte děti nebo si jednoduše chcete užít klidnější tempo života, tohle je detail, který začnete oceňovat každý den.

Dispozice, která dává smysl:

Dům nabízí téměř 95 m² užité plochy a velmi praktické rozvržení.

Srdcem domu je obývací pokoj s krbem a kuchyňským koutem o velikosti 26 m². Právě tady se odehrává běžný rodinný život. Společné večere, víkendové snídaně, návštěvy přátel i klidné večery u ohně.

Kuchyňská linka byla vyrobena na míru truhlářem z kvalitních materiálů. Nejde o běžnou sériovou kuchyň. Je to poctivá, pevná a doplněná spotřebiči značky Electrolux.

Dva pokoje mají téměř 14 m², takže nejde o žádné malé místnosti, ale o plnohodnotné dětské pokoje nebo ložnici. Třetí pokoj o velikosti 11 m² může sloužit jako pracovna, pokoj pro hosty nebo menší dětský pokoj.

Nechybí půdní prostor a zahradní domek. Praktické úložné prostory, které se vždy hodí na kola, sekačku, sezónní věci, kufry nebo sportovní vybavení.

Zahrada, která nabízí prostor i soukromí:

Z celkové výměry 875 m² tvoří samotná zahrada 753 m². Pozemek je rovinatý a velmi dobře využitelný.

Je zde dostatek prostoru pro děti, bazén, pergolu, záhony i klidné posezení. Na pozemku je vybudováno parkování ze zámkové dlažby minimálně pro dvě auta.

Velmi příjemným bonusem je i kryté venkovní posezení s grilem. V létě si zde užijete klid, čistý vzduch a vůni grilování. Přesně ten typ večerů, kvůli kterým lidé chtějí bydlet mimo město.

Technický stav a inženýrské sítě:

Dům je postaven z Ytongu a zateplen 10 cm polystyrenem. Vytápění zajišťuje elektrický kotel značky Protherm. Dům je napojen na obecní vodovod i kanalizaci. Plyn v obci není.

Okna jsou dvojskla se žaluziemi, v ložnici jsou navíc sítě proti hmyzu.

Kompletní technická dokumentace je k dispozici, takže nový majitel bude mít vše přehledně k nahlédnutí.

Lokalita, kde se dobře žije:

V Doubravčicích je mateřská škola a nová základní škola se právě staví s plánovaným otevřením v září roku 2027. Další základní škola je v Mukařově, pouhých 5 minut jízdy. V obci najdete potraviny i tradiční vesnickou hospůdku. Kompletní občanskou vybavenost najdete v Říčanech, kam dojedete přibližně za 15 minut. Nemocnice, školy, školky, zimní stadion, Billa, Lidl, Albert, Penny Market i řada restaurací a kaváren. Do Prahy tak nemusíte jezdit, pokud tam nemíříte za prací.

V této lokalitě bydlím přes 20 let a mohu říct, že zde opravdu najdete vše, co ke každodennímu životu potřebujete. Není potřeba jezdit do Prahy pokud nejezdíte do Prahy kvůli práci.

A pokud máte rádi přírodu, cyklistiku nebo procházky lesem, budete doslova nadšeni. Lesy a stezky od Doubravčic přes Jevany až do Říčan nabízejí nekonečné možnosti pro vyjíždky na kole i klidné procházky.

Pro koho je tento dům ideální?

Tento dům je vhodný pro ty, kteří hledají novější rodinný dům s rozumnou velikostí pozemku, klidnou lokalitou a zároveň dobrou dostupností do města. Kombinace soukromí, praktičnosti a funkční dispozice dává této nabídce velmi dobrý poměr ceny a hodnoty.

Pro ty, kteří chtějí bydlet mimo ruch hlavních tahů, ale nechtějí se vzdát komfortu městské vybavenosti.

Pokud hledáte rodinné bydlení v okolí Říčan a chcete si dům osobně projít, neváhejte mě kontaktovat.