

## Prodej rodinného domu v Jenči

A. Jiráska, Jeneč



**10 660 000 Kč**  
za nemovitost

uvedená cena zahrnuje  
provizi RK a veškerý právní  
servis



Vyřizuje

**Kateřina Kavalírová**

**Tel.:** 222 560 787

**GSM:** 774505503

**E-mail:**

[katerina.kavalirova@mysakreality.cz](mailto:katerina.kavalirova@mysakreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	kamenná
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	365 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	647 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	647 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rádi bychom Vám ke koupi nabídli rodinný dům s potenciálem a zahradou v centru obce Jeneč. Na rohu klidné ulice, se nachází námi nabízený rodinný dům s možností vytvořit si domov přesně podle vlastních představ. Nemovitost spojuje klid venkovského života s výbornou dostupností do Prahy, k dispozici je rovinatá zahrada se vzrostlými stromy - ořešákem, třešní, lískou, jabloní a tujemi, které poskytují příjemný stín resp. prostor pro odpočinek, rodinné chvíle i případné zahradničení.

Dům stojí na pozemku o celkové ploše 647m<sup>2</sup>, zastavěná plocha činí 365m<sup>2</sup>. Přízemí nabízí užitnou plochu 75 m<sup>2</sup> a je doplněno technickou místností o velikosti 6 m<sup>2</sup>.

Aktuální dispozici domu tvoří obývací pokoj propojený s kuchyní, chodba, šatna, koupelna, samostatná toaleta a technická místnost. Přirozeně zajímavou možností je vybudování dalších obytných místností v prvním patře, kde lze vytvořit ložnici, dětské pokoje nebo pracovnu. Obyvatelné přízemí domu prošlo v roce 2012 kompletní rekonstrukcí. V

celém prostoru je instalováno podlahové vytápění, napojené na úsporný kondenzační plynový kotel, který zajišťuje efektivní provoz domu.

Součástí domu je moderní kuchyně se zánovní kuchyňskou linkou a vestavěnými spotřebiči, mezi nimiž nechybí trouba ani myčka nádobí. Dominantou prostoru je kuchyňský ostrov s plynovým sporákem, který vytváří ideální místo nejen pro vaření, ale i pro případné společné chvíle s rodinou.

Prostorná koupelna nabízí rohovou vanu, sprchový kout a dvě umyvadla. Toaleta je řešena samostatně. Během rekonstrukce byly vybudovány nové rozvody elektřiny včetně jističů a instalováno chytré osvětlení Philips Hue, které lze pohodlně ovládat i pomocí hlasových asistentů.

Dům je částečně podsklepen, kdy ve sklepních prostorech se nachází technické zázemí - domácí vodárna, kondenzační plynový kotel a bojler na ohřev vody o objemu 120 litrů. Dům je napojen na všechny inženýrské sítě - vodovod, kanalizaci, plyn a elektřinu (3×25 A). Výhodou je také vlastní studna, jejíž voda je pomocí domácí vodárny rozvedena do domu a lze ji využívat například pro splachování toalety, praní nebo zalévání zahrady. Na pozemku se nachází také akumulární nádrž na dešťovou vodu o objemu cca 10 m<sup>3</sup>.

Výborně fungující obec Jeneč nabízí kompletní občanskou vybavenost - školu, školku, obchody i lékaře. Autem se jednoduše dostanete do Prahy - Zličín přibližně cca. 10 minut, autobusová zastávka je asi 5 minut chůze od nemovitosti a vlaková stanice cca. 15 minut chůze.

Tento dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení se zahradou a možností dotvořit si domov podle vlastních představ, a přitom zůstat v blízkosti Prahy.

Garantujeme naprosto harmonický převod vlastnického práva k nemovitosti + bezpečný převod kupní ceny - výběr schovatele dle preference klienta.