

Rodinný dům 4+1 se zahradou ve Štíhlicích, Praha - východ

28163, Štíhlice

**8 500 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Petra Hrabě Dusilová**Tel.:** 774 110 007**GSM:** 774 110 007**E-mail:** info@bidli.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	226 m ²
Užitná plocha:	130 m ²	Plocha parcely:	938 m ²
Plocha zahrady:	712 m ²	Plocha dílna:	34 m ²
Plocha sklepu:	4 m ²	Komunikace:	asfaltová
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve Štíhlicích na vás čeká váš nový domov! Nabízíme vám samostatný rodinný dům s velkou zahradou i prostory pro podnikání, situovaný v okrese Praha - východ, nedaleko Říčán u Prahy a Mukařova.

Tento dům o celkové podlahové ploše 187 m² a o vnitřní dispozici 4+1 nabízí samostatnou kuchyni s jídelním koutem, obývací pokoj, 2 samostatné ložnice, dále verandu s posezením, koupelnu se sprchovým koutem a WC, sklep, zimní zahradu/venkovní kuchyni a kotelnu. Ze zahrady se vstupuje do bývalé truhlářské dílny, skladu a garáže.

Dům je v dobrém stavu po částečné rekonstrukci, má téměř novou střešní krytinu z pálených tašek (pouze 3 roky starou), elektrické rozvody a zcela nový elektrokotel, ovladatelný i dálkově. Navíc je do domu nově přiveden optický kabel na internet. Vytápění elektrokotlem je doplněno o krbová kamna v ložnici, která vykouzlí příjemnou atmosféru. Velkým benefitem je již zpracovaný projekt na patrovou přístavbu a provedení základní stavební přípravy (zpevnění základů pro výstavbu) - což je skvělá příležitost navýšit potenciál tohoto bydlení.

Do domu je zavedena elektřina, vodovod i kanalizace, na zahradě je vlastní studna a původní jímka může být využita

jako retenční nádrž. Na pozemku je garáž i venkovní stání až pro tři auta. Dílna má přívod elektřiny 380V a svému účelu může sloužit i nadále.

Krásná udržovaná zahrada s květinami a vzrostlými stromy (mj. nádhernou třešní) poskytuje místo pro relaxaci, je tu i zpevněný prostor pro bazén. Orientace je příjemně jihozápadní, zahrada je tak celý den prozářena sluncem. V zadní části zahrady je vstup na vedlejší zahradní pozemek o velikosti cca 360 m², který je možné rovněž výhradně využívat.

Rodinný dům ve Štíhlicích kombinuje kouzlo venkovského klidu s výhodami občanské vybavenosti a skvělé dostupnosti Prahy, Říčan, Mukařova i Českého Brodu, kam je možné se dostat za několik minut autem i přímým autobusovým spojem.

V obci najdete potraviny, restauraci, nedaleko je příjemná kavárna s cukrárnou. Škola, školka a supermarkety jsou v 3 km vzdáleném Mukařově. I když je okraj Prahy jen 20 minut jízdy, zde si budete užívat blízkost krásné přírody s lesy, rybníky a říčkami, malebnými údolími i cyklostezkami.