

**Prodej rodinného domu 7+kk, 206 m<sup>2</sup>, Sluštice, Praha - východ.**

25084, Sluštice

**10 400 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Ing. Radislav Babák****Tel.:** 736 679 205**GSM:** +420 777 769 581**E-mail:**[babak.radek@housevip.cz](mailto:babak.radek@housevip.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	138 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	206 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	420 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele Vám nabízíme k prodeji RD o dispozici 7+kk, 206 m<sup>2</sup>, v obci Sluštice, Praha - východ.

Pozemek 420 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná část 138 m<sup>2</sup>.

Pořízením této nemovitosti vyřešíte vlastní bydlení, které může být i dvougenerační nebo lze nemovitost pořídit za účelem jejího pronajímání. Horní podlaží umožňuje instalaci další kuchyňské linky a disponuje druhou koupelnou a WC.

Dům z roku 1961 byl v roce 1988 přestavěn a v roce 2011 kompletně zrekonstruován.

Součástí 1. podlaží je bývalá garáž, která byla přestavěna na obytnou místnost. Dále se zde nachází koupelna s WC, komora, technická místnost (pračka, plynový kotel, úložné prostory), předsíň. Dominantou je obývací pokoj s kuchyňským koutem, krbem a schodištěm do patra. Je odtud i přístup na terasu za domem, která nabízí zastíněné posezení i nerušený prostor pro grilování. Dále je na tomto podlaží další obytná místnost.

V patře se nachází 4 obytné místnosti a koupelna s vanou a s WC.

Část domu, cca 25%, je podsklepená.

Budova je postavená kombinací cihel a kamene. Zdrojem vody je veřejný vodovod a vlastní vrtaná studna. Dům je napojený na veškeré inženýrské sítě včetně kanalizace. Na střeše jsou betonové tašky. Stavba má dva komíny, jeden je vyvložkovaný.

Obec Sluštice se nachází cca 3 km jihovýchodně od Prahy, nedaleko Říčán a Úval. V obci je prodejna potravin, restaurace, MŠ, autobusová zastávka se spojením na metro "A" Skalka, do Říčán a Úval.

Nemovitost se nachází na konci slepé ulice, kterou využívají rezidenti. V okolí je dostatek zeleně a Sluštické rybníky.

Doporučujeme.