

Prodej rodinného domu, 212 m², pozemek 755 m², Senohraby

U dálnice, 25166, Senohraby

**Rezervace**

Vyřizuje

Matěj Režný**Tel.:** 608 830 876**GSM:** +420 739 421 105**E-mail:**

rezny@realityzavadil.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	139 m ²
Užitná plocha:	204 m ²	Plocha parcely:	755 m ²
Plocha zahrady:	616 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům 3+kk s možností rozšíření v podkroví, 25 minut od Prahy, přímo u budoucího retail parku s Billou.

Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům s užitnou plochou 212 m² a zahradou o velikosti 616 m², nacházející se na okraji obce Senohraby. Dům nabízí příjemné rodinné zázemí s možností dokončení podkroví dle vlastních představ a skvělou dopravní dostupnost do Prahy i Benešova.

Dispozice:

V přízemí se nachází útulná bytová jednotka 3+kk po rekonstrukci z roku 2019, která nabízí světlý a prostorný obývací

pokoj se vstupem na zahradu, vybavenou kuchyň s americkou lednicí a jídelní částí, pokoj se vstupem na zahradu, samostatnou ložnici, koupelnu s vanou a sprchovým koutem, samostatné WC, chodbu a předsíň. V podkroví je aktuálně otevřený prostor, který lze přizpůsobit vašim potřebám – je zde možnost vybudování tří až čtyř pokojů a koupelny s WC (viz vizualizace ve fotografiích inzerátu).

Technické zázemí:

Dům je odizolován, zateplen a napojen na veřejný vodovod, vytápění i ohřev vody zajišťuje plynový kotel. Kanalizace je řešena tlakovou jímkou s přepadem do veřejné sítě. Střešní krytina a krovy jsou v dobrém stavu. Provozní náklady se pohybují okolo 8 000 Kč měsíčně (plyn, elektřina, voda, odvoz odpadu) a nabízí se zde také možnost vytápění krbovými kamny.

Lokalita:

Senohraby patří mezi oblíbené obce v okolí Prahy, a to díky krásné přírodě, výborné dopravní dostupnosti a vzrůstající občanské vybavenosti. Autem jste v Benešově za 15 minut a v Praze přibližně za 25 minut. V obci funguje vlakové spojení, což umožňuje pohodlné dojíždění bez nutnosti cestovat autem.

Najdete zde mateřskou školu, obchod, poštu, restauraci a také známý Hotel SEN – oblíbené místo pro gastronomii, wellness i společenské akce.

Velkým bonusem do budoucna je nově vznikající Retail park Senohraby, který se buduje přímo přes cestu od domu. Jeho součástí bude mimo jiné supermarket BILLA a další obchody a služby, což ještě více zvýší komfort každodenního života i atraktivitu této lokality.

Tento dům představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají prostorné rodinné bydlení v dosahu přírody i města, s možností úprav dle vlastních představ a skvělým potenciálem do budoucna.

Pro více informací a sjednání prohlídky prosím kontaktujte realitního makléře.