

## Prodej rodinného domu 4+kk, s terasou, zahradou, samostatnou garáží a park.stáním, Tišice - Chrást

Zelená, Tišice



**14 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Mgr. Veronika Černá****GSM: +420603841020****E-mail:**[veronika.cerna@re-max.cz](mailto:veronika.cerna@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	143 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	153 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1106 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	913 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele nemovitosti Vám nabízíme prodej velmi atraktivního rodinného domu s terasou, zahradou a garáží, nacházející se v k.ú. Chrást u Tišic. Chrást je klidná a malebná část obce Tišice, v okr. Mělník. Díky své poloze v dojezdové vzdálenosti do hl. města je ideální pro ty, kteří hledají spojení venkovského klidu s dostupností městské infrastruktury. Dopravní obslužnost je velmi dobrá. Přímou v obci a v těsné blízkosti se nachází železniční stanice s pravidelným vlakovým spojením do Prahy. Dále zajištěna bus doprava do

okolních měst. Obec má základní, ale velmi kvalitní občanskou vybavenost, kterou ocení zejména rodiny s dětmi. Přimo v obci funguje MŠ, ZŠ, zdravotní středisko, lékárna, pošta, obchody a služby. Pro volný čas je k dispozici sportovní i dětská hřiště. Okolí je bohaté na přírodní krásy a nabízí ideální podmínky pro volnočasové aktivity. V blízkosti se nachází řeka Labe a cyklostezka, okolní louky a lesy vybízejí k procházkám, jízdě na kole, běhu či rybaření.

Rodinný dům o dispozici 4+kk a užité ploše 108 m<sup>2</sup> nabízí vstupní chodbu, chodbu, prostornou samostatnou šatnu, toaletu (s umyvadlem, elektrokotlem, bojlerem a místem na pračku a sušičku) a koupelnu. Koupelna praktická, maximálně prosvětlená a nabízí dostatek místa pro odpočinek i úložné prostory, plně vybavena vanou, sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou. V domě naleznete tři samostatné neprůchozí ložnice. Dominantou nemovitosti je obývací pokoj s krbovou vložkou, s kuchyňským a jídelním koutem. Kuchyně je vybavena vestavěnými spotřebiči včetně myčky, varné desky, elektrické a mikrovlnné trouby. Obývací pokoj s jídelním a kuchyňským koutem tvoří jeden otevřený prostor, kde jednotlivé zóny plynule navazují a celek působí prostorně a vzdušně. Celý interiér je laděn v moderních tónech, které podporují pocit tepla. Z obývacího pokoje naleznete vstup na terasu a zahradu.

Součástí prodeje je také samostatná garáž s vlastním špajzem, terasa u domu, zahrada, parkovací stání pro více aut, kopaná studna (cca 8,5 m), čistička odpadních vod zn. Hellstein, oplocení, branka a 2x vjezdová brána. Nemovitost je vytápěna elektrokotlem zn. Protherm (nový cca 2 roky) a krbovou vložkou s výměníkem. Podlahové vytápění a v ložnicích radiátory jsou napojeny jak na elektrokotel tak i na krb. Ohřev vody bojler 125l, zn. Dražice. V r. 2024 instalována fotovoltaika, solární panely 24ks na střeše domu a příslušenství včetně virtuálních baterií ve vst.chodbě. Nabíječka na elektro auto.

Dům z Ytongu 37,5 cm + zateplení polystyren 10 cm. Okna dvojskla zn. Rota a nové žaluzie v oknech. Podlahová krytina vinyl a dlažba. Kolaudace v r.2016. Nemovitost napojena na místní vodovod, kanalizace řešena čističkou odpadních vod. Na pozemku i jímka. Prodávající má k dispozici kompletní stavební dokumentaci, revize komínu, hromosvod, elektroinstalace atd.

Pro více informací neváhejte kontaktovat makléřku Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.