

Prodej, Rodinný dům 5 + kk, terasa, bazén, garáž, Karpatská, Říčany

Karpatská, Říčany

**24 800 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Richard Rolfes**Tel.:** 605 821 851**GSM:** 702050363**E-mail:**

rolfes@realdomus.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	105 m ²
Užitná plocha:	174 m ²	Plocha parcely:	811 m ²
Plocha zahrady:	667 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte rodinný dům v klidné lokalitě, který nabízí soukromí, prostor a příjemné zázemí pro každodenní život?

V atraktivní části Říčan nabízíme k prodeji rodinný dům situovaný na krásném pozemku o velikosti 811 m². Dům se nachází v klidné rezidenční části a je chytrě řešený tak, aby poskytoval maximální soukromí a byl dokonale chráněn před pohledy z ulice.

Doslova kousek za domem se rozléhá malebný Říčanský les - rozsáhlý přírodní komplex ideální pro každodenní únik do přírody. Lokalita je rájem pro procházky i aktivní životní styl, v blízkosti se napojíte na síť vyhlášených cyklotras a běžeckých okruhů.

Dispozice domu je prakticky rozdělena na klidovou a denní část. V podkroví se nachází tři ložnice a šatna, koupelna s vanou a toaletou a samostatná toaleta, což zajišťuje pohodlí i pro větší rodinu. Přízemí domu je věnováno společnému životu - najdete zde kuchyni propojenou s jídelnou a obývacím pokojem s krbem, pracovnu, koupelnu s toaletou, technickou místnost, předsíň a spíž.

Dominantou domu je velkorysá terasa s krbem (25 m²), která plynule propojuje interiér se zahradou a krytým vyhřívaným bazénem (25 m²). V letních měsících terasa poskytuje plnohodnotný obytný prostor pro odpočinek, rodinná setkání i večery s přáteli. Z balkonu v patře i z terasy v přízemí se navíc otevírá krásný výhled do širokého okolí, jakých v Říčanech mnoho nenajdete.

Celková obytná plocha domu včetně balkonu činí 174 m². Na hranici pozemku se nachází samostatně stojící garáž o velikosti 39 m², která nabízí komfortní parkování i dostatek prostoru pro uskladnění nebo dílnu.

Dům je postaven z keramického zdiva, je kompletně zateplen a nenáročný na provoz. Vytápění i ohřev teplé vody zajišťuje moderní kondenzační plynový kotel. Náklady na provoz činí přibližně 3 300 Kč měsíčně. Energetická třída B - velmi úsporná stavba.

Říčany patří mezi nejvyhledávanější lokality v blízkosti Prahy - kombinují výbornou dostupnost do hlavního města s kompletní občanskou vybaveností a příjemným prostředím pro rodinný život. Centrum města i vlakové nádraží jsou snadno dostupné, zastávka MHD je v docházkové vzdálenosti.

Ideální volba pro rodinu, která hledá klidné bydlení se zázemím a zároveň chce zůstat v dobrém dosahu Prahy. Pokud hledáte dům, kde se bude dobře žít dnes i za deset let, rád vám ho osobně představím.

Shrnutí hlavních výhod:

- klidná rezidenční lokalita v Říčanech
- Říčanský les v bezprostřední blízkosti
- pozemek 811 m² s dostatkem soukromí
- podkroví: 3 ložnice, šatna, koupelna s toaletou, samostatná toaleta
- přízemí: obývací pokoj s krbem, kuchyně, jídelna, pracovna, koupelna, technická místnost, předsíň, spíž
- obytná plocha 174 m² + terasa s krbem 25 m²
- krytý vyhřívaný bazén (25 m²)
- samostatná garáž 39 m²
- výborná dostupnost do Prahy + MHD v blízkosti
- kompletní občanská vybavenost

Uvedené informace mají informativní charakter a nepředstavují návrh na uzavření smlouvy dle občanského zákoníku.