

**Prodej domu 206 m<sup>2</sup>, pozemek 1.450 m<sup>2</sup>**

U Dálnice, 25101, Říčany

**15 890 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Dominika Kesnerová****GSM:** +420 776 039 738**E-mail:**[dominika.kesnerova@bezrealitky.cz](mailto:dominika.kesnerova@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	kamenná
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	206 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	206 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1450 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	30 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme rodinný dům 6+1. Nemovitost se nachází ve starší ucelené zástavbě s celkovou užitnou plochou cca 206 m<sup>2</sup>. Dům je situovaný na pozemku o celkové výměře 1 450 m<sup>2</sup>, kterému dominuje pěstěná zahrada se vzrostlými magnoliemi, tújemi a jehličnany. Nemovitost nabízí dostatek prostoru pro velkou rodinu a komfortní rodinné bydlení.

Dům byl dokončen v roce 1919 a v roce 2013 prošel kompletní rekonstrukcí, která zahrnovala novou fasádu, dřevěná okna, podlahy, střešní krytinu a zateplení střechy. Konstrukce je kombinací kamene, cihel a tvárnic. Interiéry přízemí jsou z masivu (dub). Vytápění je řešeno plynovým kondenzačním kotlem s ústředním rozvodem. V přízemí domu se nachází ložnice s oddělenou šatnou, obývací pokoj s funkčním krbem. Dále je zde kuchyň s jídelnou, pokoj, koupelna s toaletou, vanou i se sprchovým koutem a samostatná technická místnost s další toaletou. V podkroví se nacházejí tři samostatné pokoje se zkosnou střechou a koupelna s toaletou a vanou. Podkroví aktuálně není obytně využíváno. Přístup do podkroví je krytým dřevěným schodištěm z chodby. Součástí podkroví je také krytá nevytápěná půda o výměře cca 52 m<sup>2</sup> vhodná pro skladování. Dům je částečně vybaven a je k dispozici ihned.

K domu dále náleží sklep cca 30 m<sup>2</sup> se samostatným vstupem, dvougaráž o výměře 64 m<sup>2</sup>, krytá terasa cca 30 m<sup>2</sup>,

uzavřená dřevěná pergola s krbem, bazén, skleník a zahradní domek. Vjezd na pozemek je zajištěn dvoudílnými vraty s dálkovým elektrickým ovládáním. Právní přístup k nemovitosti je plně zajištěn.

Dům je napojen na vodovod, elektřinu a plyn, k dispozici je také vlastní studna pro zalévání. Odpad je řešen jímkou.

Nemovitost se nachází v klidné části obce Jažlovice u Říčan. Dostupnost hlavního města díky blízkému nájezdu na dálnici D1 je výborná. V okolí je plná občanská vybavenost v Říčanech a Průhonicích. Lokalita nabízí dostatek zeleně, cyklostezek a možností pro aktivní odpočinek.

Provozní náklady činí přibližně 8 000 Kč měsíčně včetně pojištění a daně z nemovitosti.

PENB: zřejmě G (zatím není k dispozici) Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.