

## Skvělé bydlení na úžasném místě kousek od Prahy

Dolejší, Kosoř

**65 000 Kč**

za měsíc

+ zálohy za energie a služby 10.000 Kč



Vyřizuje

**Jan Fleischner****Tel.:** +420603171112**GSM:** +420603146315**E-mail:**[jan.fleischner@re-max.cz](mailto:jan.fleischner@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	113 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	203 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	572 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení blízko Prahy, ale zároveň v klidu vesnice, v domě v perfektním stavu, který je slunný s výhledy do širokého okolí?

Nabízíme architektky precizně zrekonstruovaný dům 6+1 v Kosoři, kousek od Prahy – Radotína. Dům nabízí ve 3 podlažích spoustu prostoru pro bydlení velké rodiny, vícegenerační bydlení či kombinaci bydlení a práce z domova dostatečně izolované od ruchu zbytku domácnosti.

Patro v úrovni ulice s hlavním vstupem nabízí vstupní halu s úložným prostorem, velkorysý obývací pokoj s balkonem, na který plynule navazuje dobře vybavená kuchyně, toaletu, koupelnu a první ložnici/pracovnu s dalším samostatným vstupem na zahradu a terasu nad kůlnou. K dotvoření příjemné atmosféry jsou v obývacím pokoji k dispozici krbová kamna.

Dvěma uzavíratelnými schodišti se pak dostaneme do obytného podkroví a přízemí. V podkroví najdeme obrovskou ložnici s kuchyňkou, další samostatné WC, druhou menší ložnici a koupelnu s úložným prostorem s první pračkou a

terasou, vhodnou například na sušení prádla. Tento prostor lze užívat i jako oddělený byt.

První podlaží v úrovni zahrady pak nabídne další dvě ložnice, třetí koupelnu s WC a prádelnu s druhou pračkou, na kterou dále navazuje kotelná a sklep. Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje moderní plynový kotel, dům je kvalitně zateplen.

Celý dům byl rekonstruován s citem pro detail, využitím kvalitních materiálů, objevuje se v něm často dřevo a kámen, což vytváří velmi příjemnou a útulnou atmosféru a nadčasový design.

Zahrada je tak akorát velká - skvěle využitelná a zároveň nenáročná na údržbu. Najdeme zde parkovací plochu pro dva vozy za elektrickou bránou, terasu dost velkou i pro umístění například trampolíny a kůlnu na uskladnění kol či jiného sportovního vybavení.

Kosoř je skvělá lokalita na dohled od Prahy, obklopena krásnou přírodou se statutem chráněné krajinné oblasti. Nabízí výjimečnou kombinaci klidného prostředí a dobré dostupnosti Prahy, ať už autem nebo MHD - z Kosoře jezdí autobus s navazujícím vlakovým spojením z Radotína na Smíchovské a Hlavní nádraží. Rodiny s dětmi ocení, že v bezprostřední blízkosti najdeme dětské hřiště a v obci je dostupná škola i školka. Příjemné jsou zde i potraviny pro menší nákupy (Rohlík sem samozřejmě dováží).

Nájemné za pronájem celé nemovitosti činí 65.000 Kč, zálohy na všechny poplatky a energie vychází na 10.000 Kč. Kauce je stanovena na dva měsíční nájemy, provizi nájemce neplatí. Volné ihned. Pronajímač si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.