

## Prodej domu 165 m<sup>2</sup>, pozemek 800 m<sup>2</sup>

K Lesu, 25101, Babice



**16 300 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
**GSM: +420 226 254 111**  
**E-mail:**  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	165 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	800 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům 5-6+kk s garáží a pozemkem 800 m<sup>2</sup> - Babice u Říčán

Nabízíme k prodeji prostorný a udržovaný rodinný dům v oblíbené lokalitě Babice u Říčán. Dům je ideální pro rodinné bydlení a nabízí jedinečné spojení klidného prostředí, blízkosti přírody a výborné dostupnosti do Prahy.

Dům byl postaven v roce 2008 a nachází se na pozemku o výměře 800 m<sup>2</sup>. Užitná plocha domu činí 167 m<sup>2</sup> plus garáž o velikosti 29 m<sup>2</sup>. Další úložný prostor poskytuje pochozí půda.

Dispozice domu je aktuálně řešena jako 5+kk s možností jednoduché úpravy na 6+kk. Šestá místnost je v současnosti využívána jako druhá pracovna, šatna nebo domácí tělocvična, lze ji však snadno využít jako další pokoj.

Dům je postaven z kvalitního cihelného zdiva s integrovanou tepelnou izolací a doplněn tepelněizolační omítkou. Střecha s pálenou krytinou Tondach je zateplena 360 mm minerální izolace. O vytápění se stará kondenzační plynový kotel Viessmann Vitodens 200-W. Dřevěná okna s izolačními dvojskly jsou doplněna hliníkovými předokenními roletami.

V roce 2023 byla instalována fotovoltaická elektrárna s bateriovým úložištěm a využitím pro ohřev vody, což přispívá k úspornému provozu domu.

Babice u Říčán patří mezi vyhledávané lokality pro rodinné bydlení v blízkosti Prahy. Obec nabízí příjemné prostředí

obklopené lesy, bohatý komunitní život a řadu možností pro aktivní trávení volného času.

V docházkové vzdálenosti od domu se nachází nová mateřská škola (cca 5 minut chůze), základní škola, sportovní areál a další zázemí pro rodiny s dětmi. Součástí obce je také prestižní základní a střední škola Open Gate.

Velkou výhodou je výborná dopravní dostupnost do Prahy a kompletní občanská vybavenost v blízkém okolí. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.