

## Prodej domu Pampelišková

Pampelišková, Říčany

**16 650 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize RK.



Vyřizuje

**David Majer****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420730542484**E-mail:**[david.majer@re-max.cz](mailto:david.majer@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	102 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	144 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	854 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	752 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům o dispozici 4+kk a užitné ploše 144 m<sup>2</sup> na pozemku 854 m<sup>2</sup> se zahradou 752 m<sup>2</sup> se nachází v klidné části obce Říčany - Strašín a byl postaven v roce 2010. Díky pečlivé údržbě a promyšlenému zázemí je připraven ihned k bydlení.

Výměry místností:

1.NP: Přízemí domu nabízí podlahovou plochu 65,19 m<sup>2</sup> bez započtení kryté terasy a garáže (16,23 m<sup>2</sup>). Dispozici tvoří zádveří (2,00 m<sup>2</sup>), chodba (4,78 m<sup>2</sup>), samostatné WC (2,84 m<sup>2</sup>), spíž (1,51 m<sup>2</sup>), kuchyně (9,16 m<sup>2</sup>), prostorný obývací pokoj (37,42 m<sup>2</sup>), šatna (1,92 m<sup>2</sup>) a technická místnost (5,56 m<sup>2</sup>). Největší část podlaží tvoří velkorysý obývací pokoj navazující na kuchyň.

Druhé nadzemní podlaží nabízí podlahovou plochu 63,35 m<sup>2</sup> bez započtení balkonu (3,45 m<sup>2</sup>). Nachází se zde chodba (4,50 m<sup>2</sup>), dva pokoje (10,02 m<sup>2</sup> a 10,91 m<sup>2</sup>), ložnice (15,47 m<sup>2</sup>), šatna (5,75 m<sup>2</sup>), koupelna (10,70 m<sup>2</sup>) a schodiště (6,00 m<sup>2</sup>).

Dominantou domu je světlý obývací pokoj s krbem a přímým vstupem na zahradu. Kuchyňská linka je vybavena vestavěnými spotřebiči (plynový sporák, el. trouba, myčka, digestoř, lednice). Podlahy jsou kombinací dřeva a keramické dlažby, což podtrhuje elegantní a nadčasový styl interiéru.

Z obývacího pokoje vede přímý vstup na zastřešenou terasu, ideální pro posezení i letní večery. Na udržované zahradě se nachází bazén (vyžaduje technickou opravu), který dodává bydlení luxusní atmosféru.

Obrovským benefitem, který dům nabízí jsou možnosti parkování, které je až pro 3 vozy. Parkovat lze v prostorné garáži, která má také nad sebou skladovací prostory. Další parkovací stání je venkovní vedle garáže pod přístřeškem a před domem – plus volně na ulici.

Dům vyniká kombinací moderního pohodlí, praktičnosti a domácké atmosféry. Nabízí vše, co si rodina může přát – dostatek prostoru, kvalitní technické řešení, promyšlené zázemí a krásnou zahradu pro chvíle relaxace.

Strašín je vyhledávaná rezidenční část Říčán, která nabízí příjemné rodinné bydlení v zeleni a zároveň rychlé spojení do centra města i Prahy. Jednou z největších výhod této nemovitosti je autobusová zastávka Pampelišková, která se nachází přímo v ulici, jen pár kroků od domu. Odtud se pohodlně dostanete na říčanské nádraží, do centra Říčán i na další autobusové linky PID.

Automobilem se během několika minut napojíte na dálnici D1, díky čemuž je cesta do Prahy rychlá a komfortní. Říčany dlouhodobě patří mezi nejvyhledávanější místa pro rodinné bydlení díky kombinaci kvalitní občanské vybavenosti, škol, školek, sportovišť, obchodů i množství zeleně a možností pro volnočasové aktivity.

Strašín, místní část Říčán, nabízí ideální kombinaci klidného rodinného bydlení, přírody a výborné dopravní dostupnosti. Samotné Říčany byly podle Indexu kvality života projektu Obce v datech vyhlášeny osm let po sobě nejlepším místem pro život v České republice, a to díky kvalitním službám, bezpečnosti, školství, občanské vybavenosti i dlouhodobě promyšlenému rozvoji

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.