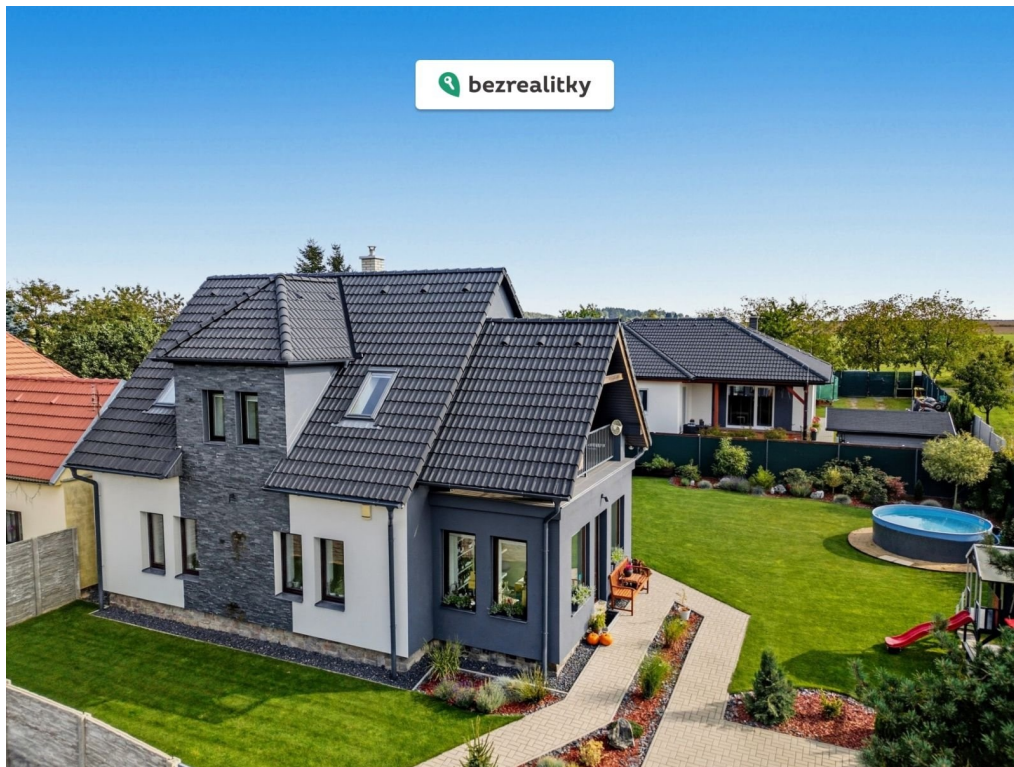


**Prodej domu 145 m<sup>2</sup>, pozemek 637 m<sup>2</sup>**

Jana Čermáka, 28201, Příšimasy



**13 490 000 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>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	145 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	637 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	6 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodám rodinný dům 4+kk (lze využít i jako 5+kk) s krásnou zahradou, terasou a balkonem v Příšimasech

Prodám rodinný dům v Příšimasech, vhodný pro ty, kteří hledají hotové bydlení se zahradou, klidnější prostředí a zároveň výbornou dostupnost Prahy přes Úvaly.

Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí a dostavbou. Zachovány zůstaly vybrané původní konstrukční prvky a sklepní část, jinak byl dům modernizován a rozšířen o velký obytný prostor. Nabízí pohodlnou dispozici, praktické zázemí, moderní vybavení a velmi pěkně udržovanou zahradu.

Velkou výhodou je možnost plnohodnotného bydlení v přízemí. Už nyní se zde nachází obývací část s kuchyní, koupelna s WC, technická místnost, šatna, úložný prostor a velká místnost s francouzskými okny a vstupem na venkovní terasu. Tento pokoj lze využít jako prostornou ložnici, pracovnu, pokoj pro hosty nebo další obytný prostor. Díky tomu může dům dobře fungovat nejen pro rodinu, ale i pro pár, který chce mít hlavní obytné zázemí v přízemí.

Součástí domu je také zimní zahrada o výměře 10,33 m<sup>2</sup>, dnes využívaná jako vinotéka. Od obytné části je oddělená skleněnými dveřmi a má vlastní vstup. Splňuje všechny požadavky na obytný prostor a proto lze dům využít jako 5+kk.

Je možné zde mít posezení, pracovnu, ateliér, showroom nebo prostor pro koníčky či děti.

Dispozice a plochy dle dokumentace:

Přízemí: zádveří 7,30 m<sup>2</sup>, šatna 4,00 m<sup>2</sup>, šatna 2,23 m<sup>2</sup>, koupelna 9,20 m<sup>2</sup>, chodba 3,05 m<sup>2</sup>, kuchyně 18,04 m<sup>2</sup>, obývací pokoj 22,09 m<sup>2</sup>, zimní zahrada 10,33 m<sup>2</sup>, pokoj 18,95 m<sup>2</sup>.

Patro: chodba 6,70 m<sup>2</sup>, koupelna 5,80 m<sup>2</sup>, pokoj 18,83 m<sup>2</sup>, pokoj 18,23 m<sup>2</sup>, balkon / zastřešená terasa 14,18 m<sup>2</sup>.

Zahrada patří k největším přednostem domu. Je pečlivě udržovaná, s krásným trávníkem, terasou a místem pro odpočinek i běžný život venku. Na pozemku je také studna. Praktické zázemí doplňuje sklepní část vhodná pro uskladnění sezónních věcí, nářadí nebo sportovního vybavení.

Dům má kompletní kuchyňskou linku včetně elektrospotřebičů, klimatizaci, elektricky ovládanou vjezdovou bránu, bezpečnostní systém a chytré ovládání přes mobilní telefon včetně topení. Vytápění je řešeno elektrokotlem a krbovými kamny na dřevo, ohřev vody elektrickým bojlerem. Energetická třída budovy je B - velmi úsporná.

Příšimasy nabízí klidnější bydlení v menší obci. Kousek od domu je autobusová zastávka, v obci je vietnamská večerka a do lokality zaváží Rohlík.cz.

Úvaly jsou po otevření přímého napojení vzdálené přibližně 3 km. Najdete zde kompletní občanskou vybavenost, supermarkety, školy, školky, lékaře, restaurace, služby i vlakové spojení do Prahy. Praha je výborně dostupná přes Úvaly: autem k nádraží, zaparkovat na P+R a příměstským vlakem pokračovat cca 25 minut do centra Prahy - na Masarykovo nebo Hlavní nádraží. Spoje jezdí velmi často, takže dojíždění není potřeba složitě plánovat.

Dům je vhodný pro rodinu, pár hledající pohodlné bydlení se zahradou i pro ty, kdo chtějí spojit domov s prostorem pro práci, koníčky nebo reprezentativní zázemí.

RK prosím nevolat. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.