

## Prodej, RD 3+1. Přezletice

Ve Dvorci, Přezletice



**7 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Veronika Pilařová, MBA**

**Tel.:** 605 821 851

**GSM:** 602409872

**E-mail:**

[pilarova@realdomus.cz](mailto:pilarova@realdomus.cz)

|                               |                  |                       |                                  |
|-------------------------------|------------------|-----------------------|----------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 1                | <b>Užitná plocha:</b> | 85 m <sup>2</sup>                |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená          | <b>Stav objektu:</b>  | dobrý                            |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce     | <b>Elektrina:</b>     | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod          | <b>Plyn:</b>          | Plynovod                         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárná |                       |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jedná se o přízemní, tedy bezbariérový rodinný dům s dispozicí 3+1 a užitnou plochou přibližně 85 m<sup>2</sup>. Nemovitost je udržovaná a v dobrém technickém stavu. Novým majitelům umožňuje okamžité nastěhování bez nutnosti větších investic, zároveň však nabízí skvělou příležitost přizpůsobit si bydlení podle vlastních představ.

Velkým benefitem je možnost vybudování podkroví, čímž lze výrazně rozšířit obytnou plochu a současně zvýšit hodnotu celé nemovitosti. Dům tak představuje ideální investici nejen pro současnost, ale i do budoucna.

O příjemné a úsporné bydlení se stará plynový kotel, který doplňují kamna vytvářející útulnou atmosféru během zimních měsíců. Nízké provozní náklady podporují také solární teplovzdušné panely a systém rekuperace vzduchu, který zajišťuje zdravé a komfortní vnitřní prostředí po celý rok.

Na útulném dvorku se nachází záhonek pro květiny či bylinky. Dále je zde technická místnost, kterou lze přebudovat na příjemné posezení.

Nechybí ani garáž a sklep. Další možnost parkování je na dvorku za vraty či před domem. Navíc je zde malý, praktický prostor na uložení nářadí.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě (400 V) včetně obecního vodovodu a tlakové kanalizace.

Přezletice jsou dlouhodobě vyhledávanou lokalitou především díky své výborné dostupnosti do Prahy, příjemnému rezidenčnímu charakteru a kvalitní občanské vybavenosti.

V obci najdete moderní základní školu Panská Pole, mateřskou školu, obchod s potravinami, restauraci i sportovní a volnočasové zázemí. Kompletní občanskou vybavenost pak nabízí kromě Prahy nedaleký Brandýs nad Labem nebo Stará Boleslav.

Do centra Prahy se pohodlně dostanete během krátké doby autem nebo pravidelnými autobusovými spoji směřujícími

k metru C Letňany, což z této lokality činí ideální místo pro každodenní dojíždění za prací.

Přijďte se přesvědčit osobně a zažijte atmosféru tohoto domu. Ráda vám poskytnu více informací a domluvíme termín prohlídky.