

Prodej rodinného domu 100 m² s pozemkem 508 m² + terasa 47 m²

Hlavní, 25065, Bořanovice

**9 900 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Kateřina Tábořská**GSM:** +420734804924**E-mail:**ktaborska@kwcz.cz

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	1
Užitná plocha:	100 m ²	Celková podlahová plocha:	100 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	centrum obce	Voda:	Vodovod
Doprava:	MHD	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	109 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji útulný rodinný dům o dispozici 3+1 v klidné obci Bořanovice, s výbornou dostupností do Prahy – stanice metra Ládví je dosažitelná přibližně do 15 minut.

Dům je řešen jako přízemní a nabízí praktické dispoziční uspořádání vhodné pro menší rodinu. Vytápění zajišťuje plynový kondenzační kotel, příjemnou atmosféru v obývacím pokoji pak doplňují krbová kamna. Okna jsou plastová (dvojskla), interiérové dveře dřevěné. Vedlejší stavbou je sklad, který může být upraven na garáž či dílnu a může tak nabídnout využití i pro drobné podnikání.

Nemovitost je napojena na veřejný vodovod i kanalizaci, což zajišťuje komfort bez nutnosti dalších investic do inženýrských sítí. Z kuchyně je přímý vstup na jižně orientovanou terasu, ideální pro relaxaci i rodinná setkání.

Součástí domu je menší, celodenně slunná zahrada (213m²), která poskytuje dostatek prostoru pro vyžití dětí nebo odpočinek na čerstvém vzduchu. Její součástí je terasa, na kterou je vstup francouzskými okny z kuchyně.

Velkou výhodou této nemovitosti je její potenciál – při rekonstrukci je možné dům rozšířit o další obytné patro. Vytvořit si tak můžete plnohodnotné moderní rodinné bydlení dle vlastních představ. Pro Vaši inspiraci přikládáme vizualizace upravených místností a zahrady.

Obec Bořanovice se nachází v okrese Praha-východ, v těsné blízkosti severního okraje Prahy, což z ní činí ideální lokalitu pro klidné rodinné bydlení s rychlou dostupností do hlavního města.

Lokalita si zachovává venkovský charakter s příjemnou komunitní atmosférou. Obec je obklopena přírodou a otevřenou krajinou, což nabízí dostatek možností pro procházky, cyklovýlety i aktivní trávení volného času.

Pokud hledáte klidné bydlení v dosahu hlavního města s možností dalšího rozvoje, tato nabídka je ideální volbou. Zajímavou příležitostí může být i pro ty zájemce, kteří se rozhodnou pořídit si místo bytu 3+1 na okraji Prahy malý domek hned za městem. V neposlední řadě je nabídka vhodná pro zájemce, kteří se rozhodnou pro zásadní rekonstrukci a vytvoří si na dobrém místě své vysněné bydlení.