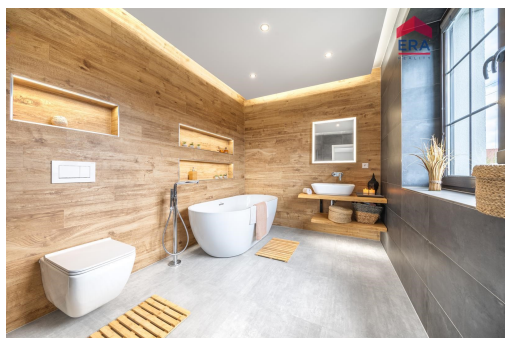


## RD 4+1, 225 m2 (včetně garáže a terasy), pozemek 1061

Ondřejovská, 25164, Struhařov



**16 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Aleš Paták**  
Tel.: 777 844 212  
GSM: 777 844 212  
E-mail:  
[ales.patak@era-reality.cz](mailto:ales.patak@era-reality.cz)

|                               |                                                      |                                 |                                  |
|-------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                                           | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | po rekonstrukci                                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                                              | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 151 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 205 m <sup>2</sup>                                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 1061 m <sup>2</sup>              |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 910 m <sup>2</sup>                                   | <b>Popis vybavení:</b>          | .                                |
| <b>Ostatní:</b>               | Garáž                                                | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod | <b>Telekomunikace:</b>          | Telefon; Internet                |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - elektrické                                | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná                           |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Samostatný rodinný dům ve Struhařově u Říčan po vkusné rekonstrukci s krásnou atmosférou, velkou dávkou soukromí a romantickou zahradou. Podlahová plocha domu je 160 m<sup>2</sup>, garáž pro 2 vozy s přímým vstupem z domu má cca. 45 m<sup>2</sup> a terasa u vstupu 20 m<sup>2</sup>. Celková plocha rovinatého pozemku je 1 061 m<sup>2</sup>.

Přízemí domu tvoří vstupní chodba, obývací pokoj s krbem, kuchyně s jídelnou, toaleta s umyvadlem, technická místnost a prádelna. Z této části domu dále projdete suchou nohou do sklepa a velkorysý dvougaráž s

úložným prostorem. Díky vyšší frekvenci užívání a jednodušší údržbě, je v této části domu, kvalitní vinylová podlaha ideální volbou.

V prvním patře jsou k dispozici 2 dětské pokoje, koupelna (sprcha a toaleta) a ložnice s vlastní koupelnou (vana a toaleta) a šatnou. Podlaha je zde masivní - dubová.

Půda, přístupná po výsuvných schodech, může být využita jako další úložný prostor.

Dům je napojen na elektřinu, vodovod a kanalizaci.

Krásná zahrada se vzrostlými stromy, okrasnými keři, jezírkem a kopanou studnou je od silnice oddělena elektrickými vraty s dálkovým ovládáním. Nabízí naprosté soukromí a v horkých letních dnech i stinná místa a naopak v zimě je majitelům k dispozici zbrusu nová finská sauna umístěná v rohu zahrady.

Vytápění je řešeno centrálně - elektrickým kotlem, v obývacím pokoji jsou navíc k dispozici krbová kamna. Podlahy jsou dřevěné - plovoucí a keramická dlažba.

V obci najdeme základní a mateřskou školu, obecní úřad, dětské hřiště, kavárnu, knihovnu, několik rybníků a restauraci. V nedalekých Mnichovicích (4 km) a v Říčanech (9 km) je k dispozici kompletní občanská vybavenost. Na okraj Prahy a zastávku metra Háje je to 22 km. Z nedaleké zastávky vás autobusy pohodlně dopraví na metro Háje a Opatov, nebo na vlakovou zastávku do Strančic. Bezprostřední okolí plné lesů je protkané cyklistickými a turistickými trasami. Především Voděradské bučiny stojí za návštěvu.