

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

Ondřejovská, Struhařov



**15 990 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje  
**SMS reality s.r.o.**  
Tel.: 733 399 877  
GSM: 733 399 877  
E-mail: [info@smsreality.cz](mailto:info@smsreality.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>	160 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1061 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	12 m <sup>2</sup>	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Samostatný rodinný dům ve Struhařově u Říččan 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 dvougaraž 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 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, jezírkiem a kopanou studnou je od silnice oddělena elektrickými vraty s dálkovým ovládním. 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.

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.