

## Prodej dům Rodinný, 117 m<sup>2</sup> | Středočeský kraj, Praha-východ, Strančice, 637, 25163

25163, Strančice



**14 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Martin Fördös**  
Tel.: 722 633 580  
GSM: +420 604 247 088  
E-mail:  
[poptavka@nrgreality.cz](mailto:poptavka@nrgreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Užitná plocha:</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Krásný bezbariérový rodinný dům s prostornou terasou, bazénem Magiline s posuvným zastřešením a pečlivě udržovanou zahradou. Aktuální dispozice 4+kk nabízí možnost snadné úpravy na 5+kk díky jedné místnosti s dvojitými dveřmi, kterou lze rozdělit příčkou. Před domem je několik parkovacích míst a pozemek je přístupný dvěma vjezdy. Obývací hala se pyšní dvěma vstupy na terasu a pohled na překrásnou zahradu. Vytápění zajišťuje podlahové topení, přičemž v některých místnostech jsou přímotopy. Ohřev je elektrickým bojlerem. Komfort doplňuje i lokální krb v obývacím pokoji. Na pozemku je vrtaná studna (hl. 35m), přičemž dům je napojen na veřejný vodovod.

Strančice nabízejí přímé vlakové spojení s Prahou, což je velkou výhodou. Pouhé 4 min autem je to na D1 a dalších 9 min na metro Opatov. Město poskytuje výbornou občanskou vybavenost včetně základní a mateřské školy, pošty, obchodů, zdravotnického zařízení a sportovních zařízení.

Energetický štítek je ve výrobě, proto je zatím označen jako G. Pro představu je spotřeba elektřiny (topení, ohřev vody, svícení a spotřebiče) u 4 členné domácnosti 5458 Kč/měs. Pošlu vyúčtování za období 9.2. až 11.11.2023. Spotřebovalo se za toto období 6 846,00 kWh.

Pokud byste nenašli v této prezentaci 3D virtuální prohlídku, tak mi napište a já vám jí zašlu. Ve virtuální prohlídce se můžete domem procházet jako ve skutečnosti.