

## Prodej dvou domů na jednom pozemku | Garáž | Sklep | Říčany

Hálkova, 25101, Říčany



**17 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**René Muška**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 732 543 783

**E-mail:**

[info@renemuska.cz](mailto:info@renemuska.cz)

|                               |                                      |                                 |                    |
|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                           | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                              | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 200 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 200 m <sup>2</sup>                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 698 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>               | Garáž; Parkoviště                    | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová          |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V                      | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - elektrické                | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná           |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ke koupi vám nabízíme zajímavou nemovitost, která vám dává hned několik možností využití. Na jednom pozemku zde totiž najdete dva domy, což otevírá prostor pro pohodlné dvougenerační bydlení, propojení domova s podnikáním nebo třeba chytrou investici v podobě pronajímání jednoho z domů.

**\*\*První budova:**

- Rodinný dům o dispozici 3+1.
- Užitná plocha 90 m<sup>2</sup>.
- Sklep 22 m<sup>2</sup>.

- Stav před rekonstrukcí.
- Původní dřevěná okna.
- Možnost rekonstrukce domu na bydlení, či k podnikání.
- Pozemek o velikosti cca 300 m<sup>2</sup>.

**\*\*Druhá budova:**

- Na katastru veden jako jiná stavba.
- Nemovitost je připravena k bydlení, aktuálně probíhá rekolaudace na obytný prostor.
- Dům prošel rekonstrukcí v roce 2023.
- Dispozice domu je 5+kk.
- Užitná plocha 110 m<sup>2</sup>.
- V 1. np domu je také dvojgaráž s výměrou 48 m<sup>2</sup>.
- Rozvody elektřiny v mědi, voda a odpady v plastu.
- Vytápění elektrickým kotlem.
- Cihlová, zateplená stavba.
- Zahrada o velikosti cca 375 m<sup>2</sup>.

**\*\*Pozemek:**

- Celková výměra pozemku činí 698 m<sup>2</sup>.
- Pozemek je funkčně rozdělen na přední část se starším domem a zadní část se zděným plotem a dálkově ovládanou samonosnou bránou.

Hálkova ulice v Říčanech nabízí klidné rodinné bydlení se skvělou dostupností do Prahy a kompletní občanskou vybaveností na dosah. Nejbližší autobusová zastávka Říčany, Wolkerova je jen pár minut chůze od domu, vlaková stanice pak zajistí rychlé spojení do centra Prahy za přibližně 25 minut.

V okolí najdete vše, co potřebujete pro pohodlný život. Supermarket Albert je vzdálený přibližně 5 minut autem, stejně jako menší obchody a restaurace v centru města. Rodiny s dětmi ocení blízkost Mateřské školy U Slunečních hodin(900 m) a 1. ZŠ Říčany (1,2 km), která je vyhlášena svým přístupem k modernímu vzdělávání.

Pro volný čas nabízí Říčany široké možnosti - od relaxačních procházek v Lesoparku Říčanka, přes cyklostezky až po sportovní centra a dětská hřiště. Díky kombinaci výborné lokality, dopravního spojení a zeleného okolí je tato nemovitost skvělou volbou pro rodiny i aktivní životní styl.

Budu se těšit osobně na prohlídkách,  
René Muška.