

Prodej rodinného domu, 353 m², pozemek 1 320 m² - Kostelec u Křížků, Praha-východ

25168, Kostelec u Křížků

**15 500 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Robert Macho**Tel.:** 775 572 535**GSM:** +420 775 572 535**E-mail:**

reality@robertmacho.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	353 m ²
Užitná plocha:	353 m ²	Plocha parcely:	1320 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte výjimečné bydlení v obklopení nádherné přírody, a přesto na dosah ruky od Prahy? Nabízíme Vám exkluzivní příležitost ke koupi nadstandardního rodinného domu v malebné obci Kostelec u Křížků.

Tato jedinečná nemovitost o celkové podlahové ploše 353 m² stojí na slunném, rovinném pozemku o velikosti 1 320 m². Dům se nachází v klidné části na samém okraji obce a bezprostředně sousedí s loukou a navazujícím lesem, což Vám zajistí absolutní soukromí a neopakovatelný výhled do okolní krajiny.

Nemovitost vyniká svou obrovskou variabilitou. Představuje ideální spojení komfortního bydlení a podnikání, případně ji lze s minimálními investicemi snadno upravit na velkorysý dvougenerační bydlení.

Dispozice domu

1. nadzemní podlaží (přízemí) – V současné době je toto podlaží využíváno jako soukromé fitness. Díky samostatnému vstupu a dispozici je však celý prostor ideální pro vytvoření druhé bytové jednotky nebo pro podnikatelské záměry (ordinace, kanceláře, ateliér) se zachováním maximálního soukromí.

- * Dominanta podlaží: Prostorný sál, který lze snadno přebudovat na plnohodnotné obytné místnosti.
- * Zázemí: Vstupní hala, šatna, recepce, technická místnost, koupelna a 2 samostatné toalety.
- * Garáž: Komfortní parkování pro dvě auta (48,6 m²).

2. nadzemní podlaží – V patře se nachází velkoryse řešený byt 3+1 o užitné ploše 173 m², který splní požadavky i náročné rodiny.

- * Velký a světlý obývací pokoj
- * Prostorná ložnice a dětský pokoj
- * Plně vybavená kuchyně
- * Moderní koupelna s vanou, sprchovým koutem a toaletou

Technické parametry a sítě

- * Zateplení: Celý dům je důkladně zateplen, což výrazně přispívá k energetické úspoře.
- * Vytápění: Teplo domova zajišťuje plynový kotel. V 1. patře je instalováno velmi příjemné podlahové vytápění, přízemí je osazeno radiátory.
- * Inženýrské sítě: Dům je napojen na obecní vodovod a veřejnou kanalizaci.
- * Parkování: Kromě dvojgaráže je na pozemku k dispozici dalších 6 parkovacích stání. Bez problémů tak zaparkujete jak Vy, tak Vaše návštěvy.

Lokalita a občanská vybavenost

Kostelec u Křížků je malebná obec v okrese Praha-východ (cca 750 obyvatel), která nabízí dokonalou kombinaci klidného venkovského žití v těsném sepětí s přírodou a vynikající dostupnosti do hlavního města.

Obec patří do vyhledávaného mikroregionu Ladův kraj a nachází se v chráněném Přírodním parku Hornopožárecký les. Okolí je protkáno cyklostezkami i turistickými trasami (včetně slavné Ringhofferovy stezky) – ideální pro cykloturistiku a relaxaci.

K dispozici je obecní úřad, mateřská i základní škola, obchod s potravinami a restaurace. Pro milovníky aktivního života je v obci fotbalové hřiště a golfové odpaliště.

Obec se nachází přibližně 24 km jihovýchodně od centra Prahy, 16 km od Říčan a 7,5 km od Jílového u Prahy. Spojení s hlavním městem zajišťuje Pražská integrovaná doprava (PID). Pravidelná autobusová linka Vás doveze přímo na stanici metra C Budějovická. Autobusová zastávka je vzdálena pouhých 5 minut chůze od domu.

Pokud Vás tato výjimečná nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat pro sjednání osobní prohlídky.

Majitel si vyhrazuje právo výběru kupujícího na základě vlastních kritérií.