

## Dům v Zelenči s výjimečně velkou zahradou soukromí, prostor a skvělá dostupnost do Prahy

Tyršova, 25091, Zeleneč



**18 930 000 Kč**  
za nemovitost

včetně právního servisu a  
provize RK



Vyřizuje

**Zdenka Kurinová**

**Tel.:** +420 736675344

**GSM:** +420 736675344

**E-mail:**

[zdenka.kurinova@qara.cz](mailto:zdenka.kurinova@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	116 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	116 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1010 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; MHD; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

### POPIS NEMOVITOSTI: REZEROVÁNO

Dům v Zelenči s úchvatnou zahradou o výměře 844m je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení s velkým prostorem kolem sebe a zároveň nechtějí ztratit kontakt s hlavním městem.

Pozemek o celkové výměře 1.010m zahrnuje zastavěnou plochu 116m, prostornou garáž o velikosti 50m a právě tuto vzácně velkou zahradu v rámci Zelenče zcela výjimečnou.

Nemovitost se nachází v klidné ulici Tyršova, v oblíbené části obce Zeleneč Praha-východ, jen pár minut od Prahy, a přesto v naprostém klidu.

Dispozice domu je v současnosti 3+1. Tvoří ji prostorná předsiň, kuchyň, velký obývací pokoj, dva další pokoje,

koupelna a samostatná toaleta. Dům je částečně podsklepený a má půdní prostor, který nabízí další možnosti využití. Nemovitost je napojena na veřejnou kanalizaci, vodovod i plynovou síť. Na pozemku se navíc nachází studna, která může sloužit například pro zalévání zahrady.

Díky možnostem rekonstrukce lze dům dále rozšířit například o obytné podkroví nebo další nadzemní podlaží s rovnou střechou.

Další možnosti, jak využít potenciál tohoto pozemku, ráda představím vážným zájemcům osobně.

Lokalita nabízí vynikající dopravní dostupnost:

Vlakové spojení: Železniční zastávka Zeleneč je vzdálena jen 6 minut chůze. Vlaky linky S2, S9 jezdí pravidelně a přímá cesta na pražské hlavní nádraží trvá přibližně 22 minut.

Autobusové spojení: V těsné blízkosti se nachází i zastávka autobusu, které zajišťuje přímé spojení na stanici metra Černý Most.

Díky těmto možnostem je cesta do centra Prahy rychlá a pohodlná, což činí tuto lokalitu ideální pro každodenní dojíždění.

Zeleneč je moderní a přitom klidná obec. Přímo v místě se nachází mateřská i základní škola, obecní úřad, knihovna a řada menších obchodů a služeb. Milovníci aktivního odpočinku ocení tenisovou halu, multifunkční hřiště, sportovní areál a napojení na cyklostezky vedoucí do krásné přírody.

V okolí dále najdete lesy, louky i rybníky, které jsou ideální pro procházky, běh nebo víkendový relax.

Vše potřebné máte doslova na dosah ruky a přitom jste jen kousek od Prahy.

K dispozici je virtuální prohlídka, díky níž můžete důkladně prozkoumat tento dům i pozemek a detailně se seznámit s jednotlivými částmi nemovitosti.

Sami se přesvědčte a objevte potenciál tohoto místa.

Pokud máte zájem o další informace nebo si přejete domluvit prohlídku, neváhejte se na mě obrátit.