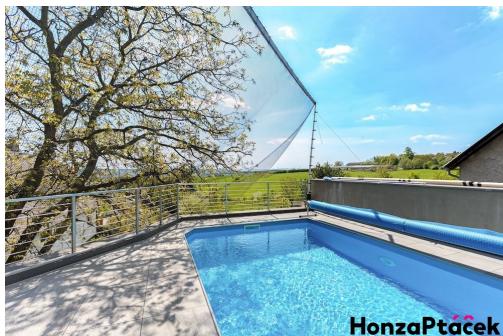
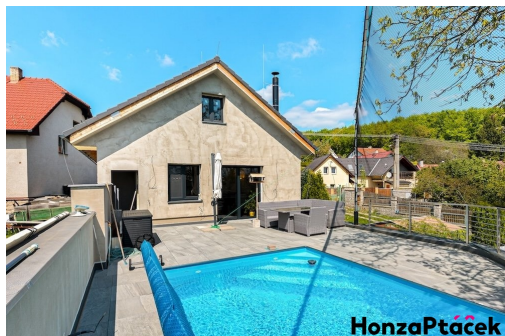


## Prodej, rodinný dům Černé Voděrady, pozemek 1055m<sup>2</sup>

Černokostelecká, 28163, Černé Voděrady



**10 965 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**obchodní oddělení • reality**  
**Tel.:** +420 724 344 577  
**GSM:** +420 734 619 131  
**E-mail:**  
[reality@honzaptacek.cz](mailto:reality@honzaptacek.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>              | přízemní                                        | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 159 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 159 m <sup>2</sup>                              | <b>Plocha parcely:</b>          | 1055 m <sup>2</sup>              |
| <b>Plocha sklepu:</b>         | 68 m <sup>2</sup>                               | <b>Ostatní:</b>                 | Bazén                            |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                                       | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - elektrické | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárná                                |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Chcete bydlet v klidném prostředí kousek od Prahy, obklopeni přírodou, ale přitom v moderním domě? Na okraji Voděradských bučin nabízím k prodeji novostavbu rodinného domu 3+kk s velkou terasou, bazénem a sklepem o rozloze více než 60 m<sup>2</sup>. Nemovitost stojí na pozemku o celkové výměře 1 055 m<sup>2</sup> (321 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a 734 m<sup>2</sup> zahrada).

Dům je vybudován z cementovápenopískových bloků na betonových základech a je zateplen 25 cm polystyrenem. Vytápění zajišťuje krbová vložka s rozvodem teplého vzduchu do všech obytných prostor a zároveň podlahové vytápění. Oba systémy jsou plnohodnotné a každý z nich je schopen dům samostatně vytopit, přičemž je možné je využívat i v kombinaci. Plastová okna dodala společnost VEKRA.

V suterénu najdete prostorný sklep s přípravou pro kuchyň, dostatkem úložných prostor a místem pro dílnu – skvělá volba pro domácí kutily. Na pozemku je také podzemní hliníková nádrž o objemu 6 m<sup>3</sup> na dešťovou vodu.

Dům disponuje prostornou půdou, kterou lze po stavebních úpravách využít k vestavbě dvou pokojů. V případě zájmu je možné převzít i hotové schodiště vyrobené na míru, připravené k instalaci.

Zahrada nabízí dostatek prostoru jak pro odpočinek, tak pro pěstování nebo drobný chov. Terasa s bazénem zve k letnímu posezení a k dispozici je i příprava na plánovanou saunu. Dům je téměř dokončen, chybí jen drobnosti – například instalace venkovních svítidel nebo finální nátěr fasády. Odhad investice k dokončení je cca 300.000 Kč.

Rád Vám nemovitost osobně ukážu. Zavolejte a domluvme si prohlídku.  
Honza Ptáček – realitní makléř v Praze