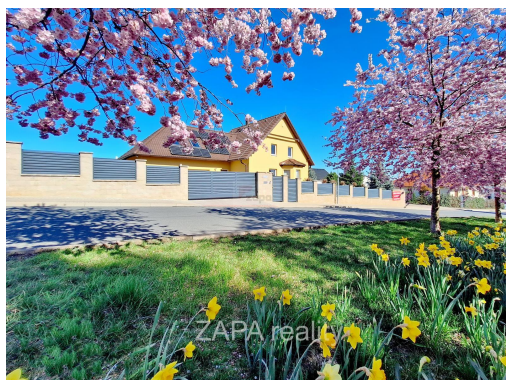


Prodej samostatného RD 5+kk+garáž celkem 218 m² pozemek 620 m² ul. V pěšínkách Přezletice

Nohavice, 25073, Přezletice



20 900 000 Kč
za nemovitost

včetně všech poplatků,
daní a provize RK



Vyřizuje

Lenka Brožová

Tel.: +420 257325117

GSM: +420 608237689

E-mail: rkzapa@volny.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	127 m ²
Užitná plocha:	218 m ²	Plocha parcely:	620 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	MHD
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Individuální; Plynovod	Topení:	Ústřední - elektrické
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme prodej moderního samostatného RD 5+kk s dvougaráží v Přezleticích u Prahy

- velikost: 218 m², pozemek 620 m²

- rok kolaudace 2017, jihozápadní orientace, nízké měsíční náklady.

Klíčové vlastnosti:

- 5+kk s terasou, 2x šatna, 2x koupelna, sauna, technická místnost

- Dvougaráž 30 m² s nabíječkou pro e-auto + 2-3 parkovací stání na pozemku

- Vytápění na elektřinu nebo plyn, solární panely, krb s akumulací vložkou

- Nízké měsíční náklady
- Zabezpečovací systém s kamerami
- Zahrada 494 m s vzrostlou zelení, závlahovým systémem (dešťová voda) a solární sprchou
- Workoutové hřiště a bazén s protiproudem
- Jihozápadní orientace, oslunění domu po celý den
- Půda 9 m² jako úložný prostor nebo pro případnou vestavbu
- Krásný výhled do okolí
- umístění na kopci- nehrozí problémy se spodní nebo dešťovou vodou jako v nižších místech v Přezleticích
- Energetická náročnost: Třída C

Dispozice domu:

- Přízemí (104 m): Obývací pokoj s kuchyňským koutem (46,5 m) a přímým vstupem na jižní terasu (53 m²) se solární sprchou a terasovitou zahradu, koupelna s WC a saunou (není sprchový kout, který lze místo sauny dobudovat), šatna, technická místnost, prostorná garáž s dílnou se vstupem přímo z domu.
- 1. patro (114 m): 4 samostatné ložnice, šatna (může být i jako pracovna), balkon s krásným výhledem, koupelna s vanou a WC (podlahové vytápění) , přístup na půdu (velký úložný prostor, podlaha pochozí, výška 2m).

Vybavení domu:

- Moderní kuchyňská linka se spotřebiči (lednice, velký mrazák, myčka, trouba, varná deska)
- solární panely, vytápění na plyn, elektřinu nebo akumulacími kamny
- Optický kabel, zabezpečovací systém s kamerami, videotelefon
- Kvalitní podlahy (vinyl/dlažba), dálkové ovládání garážových i vjezdových vrat

Zahrada:

- Terasovitá jižně orientovaná zahrada s okrasnými i ovocnými dřevinami
- Workoutové hřiště, zahradní domek, bazén s protiproudem- vše na severovýchodní straně zahrady
- Zavlažovací systém napojený na dešťovou nádrž
- Extra vstup na zahradu z jižní strany, kde je další plocha 20m² pro parkování kol, motorky nebo jako další skladovací prostor

Doprava:

- Výborná dostupnost do centra Prahy (15 minut na metro Letňany, 30 minut autem do centra)
- Autobusová zastávka 3min chůzí-na metro 20min (2 autobusové linky)
- Vlakotramvaj spojující Brandýs nad Labem/Stará Boleslav - Přezletice- Praha (centrum)- realizace do cca 7 let

Okolí

- Pouze zástavba rodinnými domy, klidné tiché a bezpečné místo pro děti
- V pěší dostupnosti: základní škola, 2x školka, supermarkety Billa a Norma, restaurace, zdravotní středisko, kavárna, cyklostezky, lesoparky a sportoviště (veřejné kurty, workout, dětské hřiště), Ctěnický zámek s parkem a jízdárnou, golfové hřiště Prague City Golf Vinoř.
- V Přezleticích a okolí se koná po celý rok spousty sportovních a kulturních akcí

Dům je k nastěhování po vzájemné dohodě.

Cena zahrnuje provizi, právní servis (notářská úschova) a daně. Financování hypotečním úvěrem je možné, rádi pomůžeme.

Pro více informací a domluvení prohlídky nás neváhejte kdykoliv kontaktovat!