

## Prodej třípodlažního rodinného domu, 162 m<sup>2</sup>, Kněžves

Družstevní, Kněžves



**10 798 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lubomír Boček****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420704797751**E-mail:**

lubomir.bocek@re-max.cz

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	147 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	131 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	betonová
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji třípodlažní řadový rodinný dům na adrese Družstevní 144, Kněžves, který se nachází v klidné rezidenční části obce s výbornou dostupností do Prahy. Dům je součástí pozemku o evidované výměře 131 m<sup>2</sup>, vedeného jako zastavěná plocha a nádvoří.

Dům má tři nadzemní podlaží, přičemž každé z nich disponuje podlahovou plochou přibližně 54 m<sup>2</sup>. Celková vnitřní plocha domu činí cca 162 m<sup>2</sup>, přičemž další přidanou hodnotou jsou čtyři lodžie, každá o velikosti cca 6 m<sup>2</sup>.

Dispozice:

1. podlaží:

Garáž a technické zázemí domu. V tomto podlaží se nachází plynový kotel, bojler a další technické místnosti vhodné pro skladování nebo dílnu.

### 2. podlaží:

Hlavní obytná část domu tvořená obývacím pokojem, kuchyní, technickou místností sloužící jako spíž a samostatným WC. Podlaží je doplněno lodžie z obou stran domu. (jedna z nich slouží jako vstup do domu)

### 3. podlaží:

Klidová část určená k bydlení, kde se nachází tři ložnice, koupelna s toaletou a technická místnost. Z tohoto podlaží je dále přístup na půdu, která poskytuje další úložný prostor. Stejně jako v nižších podlažích jsou zde lodžie na obou stranách domu.

Rodinný dům lze využívat k trvalému bydlení či na investici a je v dobrém technickém stavu. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem, ohřev teplé vody prostřednictvím bojleru.

Energetická náročnost budovy je ve zpracování, proto je v souladu se zákonem uváděna energetická třída G.

Obec Kněževes je dlouhodobě vyhledávanou lokalitou díky své poloze v těsné blízkosti Prahy a zároveň klidnému charakteru bydlení. V obci je k dispozici základní občanská vybavenost včetně školy, školky, obchodů a služeb. Významnou výhodou je rovněž blízkost Letiště Václava Havla.

Výborná dopravní dostupnost je zajištěna jak automobilem, tak autobusovými linkami PID s návazností na metro. Rychlé napojení na Pražský okruh umožňuje pohodlné spojení do centra Prahy i dalších částí Středočeského kraje.

Pokud máte zájem o prohlídku, prosím vyplňte formulář pod inzerátem a budeme vás kontaktovat s možnými termíny.

V případě většího zájmu bude nemovitost prodána nejlepší nabídce.

Pozn.: Uvedené výměry jsou orientační.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.