

Prodej rodinného domu s garáží a zahradou v Říčanech u Prahy

Vltavská, Říčany


13 990 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Lucie Semerádová
Tel.: 606 113 100

GSM: +420737300864

E-mail:
lucie.semeradova@qara.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	137 m ²
Užitná plocha:	137 m ²	Plocha parcely:	671 m ²
Plocha sklepu:	18 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji cihlový rodinný dům s garáží a zahradou v Říčanech u Prahy. Nemovitost se nachází v klidné ulici města. Celková vnitřní výměra domu činí cca 137 m² včetně technické místnosti s dílnou a půdního prostoru. Dvoupodlažní dům má aktuální dispozici 3+kk (kterou lze případně rozšířit), dvě koupelny a dvě toalety.

Nemovitost je připojena na veřejnou kanalizaci, elektřinu, plyn, městský vodovod a studnu. Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí - nové rozvody elektřiny, vody, odpadů, topení, podlahy, drenáž obvodového zdiva, instalace kamerového systému a další. V celém domě instalována plastová okna (trojskla). Na střeše položena pálená střešní krytina (zn. Bramac). Topení domu zajišťuje plynový kondenzační kotel Vailant, který rozvádí teplo do obou pater v domě.

Záložním zdrojem vytápění a chlazení jsou 3x tepelná čerpadla Samsung (vzduch-vzduch). V pokojích instalována klimatizace. Dům je připraven na zateplení s novou fasádou (k dispozici materiál na zateplení jedné strany domu).

První nadzemní podlaží tvoří předsíň se šatnou (10 m²), prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem (cca 41 m²), koupelna s vanou (3 m²) a samostatná toaleta (1,3 m²). Moderní kuchyňská linka je vybavena vestavnými spotřebiči.

Druhé nadzemní podlaží sestává z chodby, dětského pokoje (cca 21 m²), ložnice (cca 12 m²) a koupelny se sprchovým koutem a toaletou (3,2 m²). V půdním prostoru (cca 18 m²) je pak možnost uložení dalších věcí. V suterénu domu se nachází technická místnost s dílnou (cca 17,6 m²).

Dům se nachází na rovinatém a oploceném pozemku o výměře 671 m² (včetně zastavěné plochy a nádvoří). Na pozemku je dále zděná garáž (23 m² zastavěné plochy), zděný zahradní domek (16 m² zastavěné plochy) a zahradní nádrž (6 m³) s přípravou na závlahový systém.

Občanská vybavenost v blízkosti domu – MŠ, ZŠ, gymnázium, dětská hřiště, lékárna, obchody, restaurace, kavárny, parky a další. V okolí domu sportovní vyžití pro děti a dospělé – venkovní posilovna, volnočasový areál Marvánek, zimní stadion, přírodní koupaliště, naučná stezka. Říčany jsou obklopeny zalesněnou krajinou s turistickými stezkami a přírodními památkami. V pěší vzdálenosti (3 minuty) od domu autobusová zastávka MŠ Zahradka. Výhodou je vlakové spojení z Říčan na Hlavní nádraží v Praze za 28 minut. Autem jste za 15 minut na metru Chodov. Rychlý nájezd na dálnici D1.

PENB není k dispozici, z toho důvodu je uvedena třída G.

Financování hypotečním úvěrem možné, rádi zařídíme.

Pokud máte zájem o prohlídku, vyplňte prosím formulář níže, co nejdříve se Vám ozveme.