

## Prodej rodinného domu 6kk, 252 m<sup>2</sup> + garáž + pozemek 1150 m<sup>2</sup>, Kunice - Vidovice, okr. Praha - Východ

Járy Cimrmana, Kunice



**18 600 000 Kč**  
za nemovitost

Neplatíte provizi. Nízké měsíční náklady - cca 300 Kč/1 osoba + el. energie cca 4.000 Kč/měsíc



Vyřizuje

**Soňa Kutnohorská**

**Tel.:** 735 079 999

**GSM:** 735 079 999

**E-mail:**

[sona.kutnohorska@kuzopartners.cz](mailto:sona.kutnohorska@kuzopartners.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>              | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 195 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 252 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 1150 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 955 m <sup>2</sup> | <b>Doprava:</b>                 | dálnice; autobus    |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod            | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace          |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná        |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům, který je ideální volbou pro ty, kteří hledají kvalitní a poctivě postavené bydlení. Dům si stavěl majitel pro sebe a svoji rodinu. Díky tomu bylo při výstavbě prováděno vše s maximální péčí a důrazem na dlouhou životnost. Byly použity výhradně jen kvalitní stavební materiály a poctivé řemeslné zpracování. Dům má promyšlené detaily včetně komfortní dispozice navržené tak, aby měla rodina své zázemí a každý člen rodiny své pohodlí i soukromí.

Prostorný dům stojí na velkorysém pozemku 1150 m<sup>2</sup>. Je samostatný, dvoupodlažní, o dispozici 6+kk, velikosti 252 m<sup>2</sup> + terasa + garáž 33 m<sup>2</sup>. Nachází se v klidné části obce Kunice - Vidovice, okres Praha - Východ, v ulici Járy Cimrmana. Součástí pozemku je krásná, udržovaná zahrada o velikosti 955 m<sup>2</sup>. Orientace domu je na slunný západ - 5 pokojů, terasa je na jih, kuchyně, spíž a koupelny jsou na sever a 1 ložnice je na východ. V přízemí domu se nachází vstupní

chodba, obývací pokoj s jídelnou, kuchyně, prostorná spíž, 3 neprůchozí ložnice, hlavní koupelna s umývadlem, rohovou vanou i sprchovým koutem a samostatné WC. V patře jsou 2 velké samostatné pokoje - jeden se vstupem do vlastní samostatné šatny a do vlastní koupelny (vana, umývadlo, WC, pisoár) a druhý prostorný pokoj se vstupem do samostatné šatny.

Dům je částečně zařízený nábytkem viz foto. Kuchyňská linka zn. Sýkora je vybavena novou indukční varnou deskou, el. troubou, digestoří, myčkou a malou lednicí. V domě byly použity jen kvalitní a drahé materiály - dubové dřevěné podlahy, keramická dlažba, obklady v hlavní koupelně od firmy Villeroy & Boch, skříně, dveře, zárubně a schody jsou výhradně jen z masivu, kvalitní dřevěná eurookna TWW, funkční kachlová kamna v kuchyni z Kamnářství Jan Janoušek, nové osvětlení v obývacím pokoji a kuchyni, nejtišší tepelné čerpadlo na trhu Acond Pro R, centrální vysavač Electrolux, elektronický zabezpečovací systém Rokonet Orbit-Pro apod. Na pozemku je vlastní studna vhodná k zalévání zahrady a závlaha Hunter Pro - C. Kanalizace je obecní. K domu je navíc přivedena plynová přípojka. Parkování je možné v prostorné garáži i na pozemku za bránou, která je kovaná, s el. pohony a na dálkové ovládání.

Dům se nachází ve velmi klidné části obce. Díky velkorysému pozemku a sousednímu pozemku, který není užíván a náleží stejnému majiteli, je zaručené maximální soukromí a klid. V okolí je krásná příroda - pro milovníky turistiky a cyklo sportu ideální. Poblíž domu je možné se napojit na cyklotrasu s příznačným názvem Krajem Josefa Lady. Obec Kunice - Vidovice se nachází 10 km od Říčan. Napojení na D1 je necelých 6 km od domu a do centra Prahy je to pouhých 20 min autem. Cca 3 min chůze je zastávka busu č. 461 s přímým spojením na 5 km vzdálené vlakové nádraží Strančice, odkud jezdí přímé spoje do několika částí Prahy až na samotné Hlavní nádraží (34 min).

Dům je ve výborném technickém stavu, je kompletně nově vymalován a připraven k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic.