

## Prodej rodinného domu s garáží, dílnou a hospodářským zázemím, ul. Revoluční, Šestajovice

Revoluční, Šestajovice



**15 900 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

**Bc. Martin Březina**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420296240404

**E-mail:**

[brezina.team@re-max.cz](mailto:brezina.team@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	163 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1205 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	951 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	24 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ke koupi nabízím dvougenerační rodinný dům, který nabízí pohodlné bydlení pro početnou rodinu v oblíbené lokalitě středočeských Šestajovic, na pomezí s pražskými Klánovicemi, v blízkosti Klánovického lesa. Původně prvorepubliková vila po částečné rekonstrukci nabízí komfortní rodinné bydlení ve dvou podlažích, která

mohou tvořit jeden funkční prostor nebo být rozdělena na dva samostatné byty, každý s vlastní kuchyní a koupelnou.

Dům je na pozemku se vzrostlými stromy situován s odstupem od hlavní komunikace. V přední části je příjezdová cesta s parkovací plochou pro 2 vozy a travnatá plocha se vzrostlou zelení. Za domem se nachází garáž pro jedno auto spojená s prostornou dílnou s montážní jámou, hospodářské zázemí, kopaná studna, nádrž na dešťovou vodu a bazén. Pozemek o celkové výměře 1205 m<sup>2</sup> je tak přirozeně rozdělen na klidovou zónu s velkou mírou soukromí a přední užitnou část.

Původní vila byla postavena v roce 1937 coby letní sídlo. Následně byly majiteli realizovány přístavby a dílčí rekonstrukce (poslední v roce 2022). Dům je zateplený polystyrenem, přízemí prošlo významnější rekonstrukcí, v celém domě jsou kompletně nové rozvody elektřiny, vody, plynu a topení, a je zde příprava na EZS (zabezpečovací zařízení). Vytápění je řešeno plynovým kondenzačním kotlem v suterénu domu, kde je také umístěn zásobník na teplou vodu (280 L) a řídicí jednotka fotovoltaické elektrárny (5,4 kWp) s baterií (7,2 kWh). V přízemí je podlahové topení kombinované s klasickými radiátory. V patře je vyvedena příprava na podlahové topení, jinak jsou zde také radiátory.

V Šestajovicích a v přilehlých Klánovicích je kompletní občanská vybavenost, pestrá gastronomie, nesčetné možnosti sportovního vyžití a bezprostřední blízkost přírody. Oceníte také pohodlnou dopravní obslužnost díky nedaleké zastávce MHD (cca 100m) a přímému vlakovému spojení z Klánovic do centra Prahy a nedalekému nájezdu na dálnici D11. Cesta na Černý Most zabere autem přibližně 15 minut.

Koupi domu lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením a vyjednáváním nejlepších podmínek na trhu vám pomůže náš hypoteční specialista.

Těším se na viděnou na prohlídce!

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