

## Rodinný dům 4+1 se zahradou ve Štíhlicích, Praha - východ

28163, Štíhlice



**8 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Petra Hrabě Dusilová**  
Tel.: 774 110 007  
GSM: 774 110 007  
E-mail: [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	226 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	938 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	712 m <sup>2</sup>	<b>Plocha dílna:</b>	34 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve Štíhlicích na vás čeká váš nový domov! Nabízíme vám samostatný rodinný dům s velkou zahradou i prostory pro podnikání, situovaný v okrese Praha - východ, nedaleko Řičan u Prahy a Mukařova.

Tento dům o celkové podlahové ploše 187 m<sup>2</sup> a o vnitřní dispozici 4+1 nabízí samostatnou kuchyni s jídelním koutem, obývací pokoj, 2 samostatné ložnice, dále verandu s posezením, koupelnu se sprchovým koutem a WC, sklep, zimní zahradu/venkovní kuchyni a kotelnu. Ze zahrady se vstupuje do bývalé truhlářské dílny, skladu a garáže.

Dům je v dobrém stavu po částečné rekonstrukci, má téměř novou střechu z pálených tašek (pouze 3 roky starou), elektrické rozvody a zcela nový elektrokotel, ovladatelný i dálkově. Navíc je do domu nově přiveden optický kabel na

internet. Vytápění elektrokotlem je doplněno o krbová kamna v ložnici, která vykouzlí příjemnou atmosféru. Velkým benefitem je již zpracovaný projekt na patrovou přístavbu a provedení základní stavební přípravy (zpevnění základů pro výstavbu) - což je skvělá příležitost navýšit potenciál tohoto bydlení.

Do domu je zavedena elektřina, vodovod i kanalizace, na zahradě je vlastní studna a původní jímka může být využita jako retenční nádrž. Na pozemku je garáž i venkovní stání až pro tři auta. Dílna má přívod elektřiny 380V a svému účelu může sloužit i nadále.

Krásná udržovaná zahrada s květinami a vzrostlými stromy (mj. nádhernou třešní) poskytuje místo pro relaxaci, je tu i zpevněný prostor pro bazén. Orientace je příjemně jihozápadní, zahrada je tak celý den prozářena sluncem. Ze zadní části je jediný vstup na vedlejší zahradní pozemek o velikosti cca 360 m<sup>2</sup>, který je možné rovněž využívat.

Rodinný dům ve Štíhlicích kombinuje kouzlo venkovského klidu s výhodami občanské vybavenosti a skvělé dostupnosti Prahy, Říčán, Mukařova i Českého Brodu, kam je možné se dostat za několik minut autem i přímým autobusovým spojem.

V obci najdete potraviny, restauraci, nedaleko je příjemná kavárna s cukrárnou. Škola, školka a supermarkety jsou v 3 km vzdáleném Mukařově. I když je okraj Prahy jen 20 minut jízdy, zde si budete užívat blízkost krásné přírody s lesy, rybníky a říčkami, malebnými údolími i cyklostezkami.