

Prodej rodinného domu 7+kk, 206 m², Sluštice, Praha - východ.

25084, Sluštice

**10 400 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Radislav Babák**Tel.:** 736 679 205**GSM:** +420 777 769 581**E-mail:**babak.radek@housevip.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	138 m ²
Užitná plocha:	206 m ²	Plocha parcely:	420 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: V zastoupení majitele Vám nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v klidné obci Sluštice.

Nemovitost je ideální pro vlastní rodinné bydlení, dvougenerační uspořádání nebo jako investice na pronájem.

Základní informace

Dispozice: 7+kk.

Užitná plocha: 206 m².

Plocha pozemku: 420 m² (zastavěná plocha 138 m²).

Historie: Stavba z r. 1961, přestavba v r. 1988, kompletní rekonstrukce v r. 2011.

Materiál: Kombinace cihel a kamene, betonové střešní tašky.

Po obou stranách domu je zakopaný trativod z drenážních trubek pro odvod případné dešťové vody, dům je ale bez známek vlhkosti.

Dispozice domu

1. nadzemní podlaží:

Dominantní obývací pokoj s kuchyňským koutem, krbem a schodištěm do patra. Přístup na zadní terasu se stíněným posezením a prostorem pro grilování. Další obytná místnost + bývalá garáž přestavěná na obytný pokoj. Koupelna s WC, předsíň, komora a technická místnost (plynový kotel, pračka).

2. nadzemní podlaží (patro):

4 obytné místnosti a druhá velká koupelna s vanou a WC. Vyústění vnitřního a vnějšího schodiště.

Suterén:

Dům je z cca 25 % podsklepený.

Sítě a technické zázemí

Voda: Veřejný vodovod + vlastní vrtaná studna, cca 30 m.

Kanalizace: Dům je napojen na obecní kanalizaci.

Sítě: Kompletní inženýrské sítě.

Vytápění: Plynový kotel a radiátory, krb, dům má dva komíny, jeden je vyvložkovaný.

Lokalita a občanská vybavenost

Poloha: Sluštice se nacházejí cca 3 km jihovýchodně od Prahy, blízko Říčana a Úval.

V obci: Mateřská škola, prodejna potravin, restaurace, fotbalové hřiště, kostel, obecní úřad, domov pro seniory.

Doprava: Autobusová zastávka se spojením na metro A (Skalka), do Říčana a Úval.

Prostředí: Dům stojí na konci klidné slepé ulice využívané pouze rezidenty nebo cyklisty. V okolí je příroda a Sluštické rybníky na potoce Výmola.

Doporučujeme prohlídku.