

Venkovský RD 6+kk Svatopluka Čecha Obříství

Svatopluka Čecha, Obříství



12 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Vlastimil Raška

Tel.: 222 524 840

GSM: +420733691145

E-mail:

vlastimil.raska@re-max.cz

Dispozice bytu:	6+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	299 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům 6+kk s dvougaráží a potenciálem rozšíření | Obříství, 25 min Praha metro C Ládví.

Dovoluji si Vám nabídnout prostorný venkovský rodinný dům o dispozici 6+kk, kolaudovaný v roce 2004, situovaný v klidné obci Obříství. Lokalita nabízí ideální kombinaci venkovského bydlení s výbornou dostupností do Prahy - na metro trasy C (Ládví) se pohodlně dostanete přibližně do 25 minut.

Dům nabízí velkorysé dispoziční řešení s celkovou užitnou plochou téměř 300 m² a je ideální volbou pro rodinné bydlení s důrazem na prostor, soukromí a praktické využití.

Dispozice a členění domu
Přízemí (149,35 m²)

Dominantou je prostorný obývací pokoj s krbem, plynule navazující na kuchyňský kout s jídelní částí, dále je zde ložnice se šatnou, koupelna s vanou, samostatné WC, vstupní hala se zádveřím, dvougaráž pro dva vozy, sklad a dílna. Součástí domu je také krytá terasa, která rozšiřuje možnosti venkovního posezení a relaxace.

Podkroví (149,92 m²)

Nabízí hlavní ložnici, dětský pokoj, pracovnu se šatnou/skladem, šatnu, koupelnu s vanou a samostatné WC. Součástí je také půda o výměře 52 m² ve stavu Shell & Core, která nabízí potenciál pro další rozšíření obytné plochy dle vlastních představ.

Podlaží jsou propojena betonovým monolitickým schodištěm s keramickým obkladem.

Přidanou hodnotou domu je pečlivě udržovaná zahrada s dalším potenciálem budoucího využití.

Technické informace

- vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel Dakon (pravidelné roční revize)
- obvodové zdivo stavby z Porotherm tl. 400 mm, vnitřní nosné zdivo tl. 300 mm
- dřevěná Eurookna s izolačním dvojsklem, střešní okna Velux
- střecha v kombinaci sedlového/valbového typu s krytinou pálená taška Bramac
- dům byl vystavěn na nových základech

Inženýrské sítě a pozemek

Nemovitost je napojena na elektřinu, kanalizaci, obecní vodovod a plyn.

Na pozemku se nachází vlastní studna s dostatečnou kapacitou vody, která je využívána jak pro závlahu zahrady, tak i pro technické účely v domě (např. splachování).

Lokalita

Obříství je nadčasová obec s kompletní základní občanskou vybaveností – mateřská a základní škola, pošta, penzion, restaurace, pizzerie, kavárna, knihovna či sauna.

Obec je historicky spojena s českým hudebním skladatelem Bedřichem Smetanou, jehož rodina zde v minulosti vlastnila pivovar.

Velkou přidanou hodnotou je přátelská komunita a dobré sousedské vztahy – ideální prostředí pro rodinný život s dětmi.

Výborná dostupnost je zajištěna nejen do Prahy, ale také do měst jako Mělník, Kralupy nad Vltavou nebo Neratovice.

Nemovitost představuje ideální kombinaci klidného venkovského bydlení s rychlou dostupností do metropole a zároveň nabízí zajímavý potenciál dalšího rozšíření obytné plochy.

Možnost financování hypotečním úvěrem je samozřejmostí – s jeho zajištěním Vám rádi pomůžeme za výhodných podmínek.

V případě zájmu o osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

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