



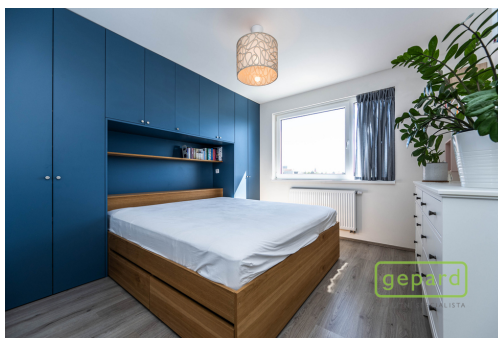
REALITNÍ SPECIALISTA  
ABSOLUTA

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 12318

## Prodej řadového rodinného domu 4+kk, 100 m<sup>2</sup>, zahrada, 2 parkovací stání

Císařská, Drahelčice



**12 480 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně provize a  
právního servisu



Vyřizuje

**Dana Markus**

**Tel.:** 267 314 470

**GSM:** +420 602 614 500

**E-mail:**

[dana.markus@gpre.cz](mailto:dana.markus@gpre.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	64 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	184 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	73 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Realitní společnost Gepard nabízí prodej moderního řadového rodinného domu o ploše 100,46 m<sup>2</sup> a dispozici 4+kk v klidné části obce Drahelčice, ulice Císařská. Jedná se o dvoupodlažní novostavbu z roku 2022. Celková plocha pozemku činí 184 m<sup>2</sup>; z toho zastavěná plocha domu je 64 m<sup>2</sup>, zahrada 73 m<sup>2</sup> a prostor na

**GEPARD REALITY/Absoluta Real** Vršovické nám. 67/8, 101 37 Praha 10 - Vršovice, Tel.: 267 314 470, E-mail: [absoluta@gpre.cz](mailto:absoluta@gpre.cz), web:

[www.gpre.cz/absoluta/](http://www.gpre.cz/absoluta/)

parkování před domem 47 m<sup>2</sup>.

V přízemí je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem (33,56 m<sup>2</sup>) a se vstupem na zahradu s terasou. Na zahradě je příprava pro umístění bazénu, zabudovaný stojan na velký slunečník a nádrž na dešťovou vodu, z které je vedená zálaha k záhonům. Kuchyňská linka je kompletně vybavená spotřebiči (myčka, trouba, mikrovlnná trouba, indukční varná deska, digestoř, kombinovaná lednice s mrazákem). Dál je v přízemí samostatné WC (1,98 m<sup>2</sup>), technická místnost (4,1 m<sup>2</sup>) s místem pro kotel, pračku a sušičku a spíž (2,47 m<sup>2</sup>). V patře jsou 3 ložnice (12,62, 10,24 a 9,02 m<sup>2</sup>), koupelna s vanou i sprchovým koutem (8,14 m<sup>2</sup>) a šatna (3,36 m<sup>2</sup>) vybavená policovým systémem. V podkroví je možné využít další úložný prostor. Před domem je místo pro parkování 2 automobilů. V ceně domu je kvalitní na míru vyrobený vestavěný nábytek v chodbě, jídelní části a hlavní ložnici, sítě proti hmyzu, rolety, závěsy a osvětlení. Ostatní vybavení dle dohody.

Dům je vytápěný plynovým kondenzačním kotlem, je napojený na kanalizaci, vodu, plyn i elektřinu. K dispozici je internet vedený optikou. Měsíční zálohy na elektřinu, plyn, vodu, odvoz odpadu a internet činí přibližně 5.400,- Kč. Obec Drahelčice je vzdálená jen pár minut jízdy od Prahy. Je tak ideálním klidným místem obklopeným přírodou v těsném dosahu velkoměsta. Přímo v obci je mateřská školka i základní škola. Večerka přímo v Drahelčicích, ostatní obchody a další občanská vybavenost jsou v 3 km vzdálené obci Rudná. Dům je volný k nastěhování ihned po přestěhování stávajících majitelů. Majitel si vyhrazuje právo vybrat zájemce dle jím zvolených kritérií. Doporučujeme prohlídku.