



REALITNÍ SPECIALISTA
ABSOLUTA

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 12318

Prodej řadového rodinného domu 4+kk, 100 m², zahrada, 2 parkovací stání

Císařská, Drahelčice



12 280 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

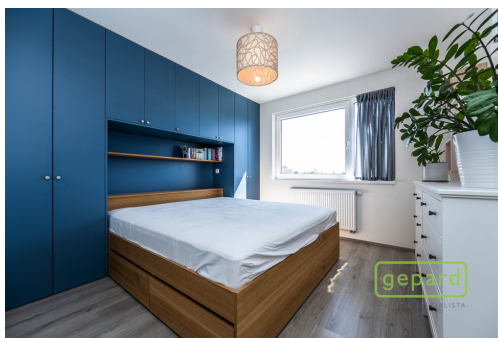
Dana Markus

Tel.: 267 314 470

GSM: +420 602 614 500

E-mail:

dana.markus@gpre.cz



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

POPIS NEMOVITOSTI: Realitní společnost Gepard nabízí prodej moderního řadového rodinného domu o ploše 100,46 m² a dispozici 4+kk v klidné části obce Drahelčice, ulice Císařská. Jedná se o dvoupodlažní novostavbu z roku 2022. Celková plocha pozemku činí 184 m²; z toho zastavěná plocha domu je 64 m², zahrada 73 m² a prostor na

GEPARD REALITY/Absoluta Real Vršovické náměstí 67/8, Praha 10 - Vršovice 10100, Tel.: 267 314 470, E-mail: absoluta@gpre.cz, web:

<https://www.gpre.cz/absoluta/>

parkování před domem 47 m².

V přízemí je chodba (5 m²), prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem (33,56 m²) a se vstupem na zahradu s terasou. Na zahradě je příprava pro umístění skládacího bazénu, zabudovaný stojan na velký slunečník a nádrž na dešťovou vodu, z které je vedená závlaha 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 m²), technická místnost (4,1 m²) s místem pro kotel, pračku a sušičku a spíž (4,01 m²). V patře jsou 3 ložnice (12,62, 10,24 a 9,02 m²), koupelna s vanou i sprchovým koutem (8,14 m²) a šatna (3,36 m²) 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. V obývacím pokoji je komín s možností připojení krbových kamen. K dispozici je internet vedený optikou.

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 ihned k nastěhování. Majitel si vyhrazuje právo vybrat zájemce dle jím zvolených kritérií. Doporučujeme prohlídku.