

## K prodeji RD v Zelenči u Prahy

Fibichova, Zeleneč



**10 790 000 Kč**  
za nemovitost

cena včetně provize,  
právního a finančního  
servisu



Vyřizuje

**Pavel Albert**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420602225325

**E-mail:**

[pavel.albert@re-max.cz](mailto:pavel.albert@re-max.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>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	83 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	285 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	15 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme rodinný dům se zahradou v jedné z nejvyhledávanějších lokalit v těsné blízkosti Prahy - Zeleneč, ulice Fibichova.

Tato zděná, zateplená a částečně podsklepená nemovitost o dispozici 2+1 s užitnou plochou 83 m<sup>2</sup> se nachází na slunném, rovinatém pozemku o velikosti 285 m<sup>2</sup> v klidné rezidenční zástavbě. Lokalita vyniká kombinací soukromí, zeleně a zároveň výborné dostupnosti do centra hlavního města.

Dům působí velmi příjemným a udržovaným dojmem a nabízí bydlení s potenciálem dalšího zhodnocení. Součástí nemovitosti je také zahrada s možností relaxace, pěstování i dalších volnočasových aktivit.

Dispoziční řešení a technické informace:

Prizemí tvoří dva samostatné slunné pokoje, prostorná kuchyň, koupelna s vanou a toaletou a vstupní předsíň. O vytápění se stará plynový kotel, atmosféru domova příjemně doplňují krbová kamna v obytné místnosti.

Na dům navazuje praktické zázemí v podobě technické místnosti (zde umístěn plynový kotel) a několika zděných úložných prostor, které poskytují dostatek místa pro uskladnění, hobby či menší dílnu.

Napojení na veškeré inženýrské sítě – elektřina, plyn, vodovod a kanalizace + na pozemku studna.

Zateplená fasáda, plastová okna, vchodové dveře. Na podlahách dlažba a plovoucí podlaha.

Nemovitost nabízí zajímavou příležitost k rekonstrukci dle vlastních představ, včetně možnosti rozšíření obytné plochy či vybudování plnohodnotného podkroví (viz vizualizace RD ve fotogalerii), které je nyní využíváno jako úložná plocha. Ideální volba jak pro vlastní bydlení, tak jako investice s dlouhodobou hodnotou.

Zeleneč dlouhodobě patří mezi nejžádanější rezidenční oblasti v okolí Prahy.

Nabízí kompletní občanskou vybavenost – mateřskou a základní školu, obchody i služby.

Okolí je ideální pro aktivní životní styl – cyklostezky, procházky v přírodě, golf a další sportovní vyžití.

Dopravní dostupnost:

- autobusové spojení na metro B - Černý Most (cca 20 minut, zastávka 200 m)
- vlakové spojení do centra Prahy (Masarykovo i Hlavní nádraží) cca 20 minut, stanice v docházkové vzdálenosti 5 min.
- výborná dostupnost autem - centrum Prahy přibližně 20 minut

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