

## Moderní řadový rodinný dům 4+kk, 130 m<sup>2</sup> se zastřešenou terasou, zahradou s výhledem do přírody, vlas

Ořešín, Buštěhrad



**11 990 000 Kč**  
za nemovitost

včetně právního servisu a  
odměny rk



Vyřizuje  
**Jiří Švec**  
GSM: +420 605 810 888  
E-mail:  
[jiri.svec@rkevropa.cz](mailto:jiri.svec@rkevropa.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	220 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderní řadový rodinný dům 4+kk se zahradou v oblíbené lokalitě Ořešín v Buštěhradě, pouhých 9 km od Prahy, 5 minut od Kladna. Klidné bydlení v bezprostřední blízkosti přírodního parku Ořešín, přitom s rychlým nájezdem na D7 a dostupností metra A i B do cca 20 minut.

Dům nabízí komfortní dvoupodlažní dispozici o užitné ploše 130 m<sup>2</sup> s terasou, světlý obývací prostor propojený s kuchyní a přímým vstupem na zastřešenou terasu a soukromou zahradu. Součástí je také zahradní domek a dvě

parkovací stání přímo před domem.

Stavba byla realizována z kvalitních materiálů — keramické zdivo POROTHERM, železobetonové stropy GOLDBECK a zateplení 140 mm zajišťují příjemné bydlení i nízké provozní náklady. O vytápění se stará úsporný plynový kondenzační kotel PROTHERM. Samozřejmostí je příprava na optický internet, bezpečnostní vstupní dveře a kompletní inženýrské sítě.

Buštěhrad nabízí kompletní občanskou vybavenost — školu, školku, lékaře, sportoviště, obchody i kulturní vyžití. Velkou výhodou je také blízkost letiště Václava Havla, Kladna i oblíbených výletních míst v okolí.

Dům je skvělý pro rodinu s dětmi, která chce vlastní dům se zahradou, klid, přírodu a přitom neztrácet kontakt s Prahou, lidé pracující na home office — Praha 1-2× týdně stačí, expati pracující v okolí letiště nebo investoři do pronájmu (poptávka roste, nabídka omezená)  
— Ořešín v Buštěhradě je jeden z nejlépe poměrově vycházejících kompromisů v celém pražském zázemí.

Velký plus:

Cena výrazně nižší než srovnatelné domy v Praze

Vlastní zahrada a parkování — to v Praze za tu cenu nedostaneš

Kvalitní moderní stavba, PENB C nízké provozní náklady

Přírodní park Ořešín pár kroků od domu

Etablovaná komunita — lokalita Vilky Buštěhrad je vyprodána, zájem neklesá

Metro A i B dostupná autobusem, D7 za 3 minuty

Praha cca 20 minut autem, 5 minut Kladno

Kompletní občanská vybavenost v místě