

Prodej rodinného domu 211 m², Všešary

Říčanská, 25163, Všešary



Vyřizuje

Petr Poklop**Tel.:** 736 679 205**GSM:** +420 607 026 037**E-mail:**petr.poklop@housevip.cz**12 699 000 Kč**

za nemovitost

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	211 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	114.5 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nově nabízíme k prodeji prostorný cihlový dvougenerační třípodlažní rodinný dům v klidné a atraktivní části obce Všešary u Říčan, v ulici Říčanská. Dům nabízí podlahovou plochu 211 m² a stojí na pozemku o celkové výměře 374 m². Velkou předností je také výborná dostupnost do hlavního města, přičemž Praha je vzdálena pouhých 10 minut jízdy autem. Díky svému dispozičnímu řešení je nemovitost ideální volbou zejména pro vícegenerační rodinné bydlení, případně pro kombinaci vlastního bydlení a samostatného prostoru pro další členy rodiny. Dům byl dokončen v roce 2021 a je rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky, z nichž každá disponuje vlastním vstupem. Jednotlivé části domu tak mohou fungovat zcela nezávisle, což poskytuje budoucím majitelům vysokou míru soukromí a variability využití.

Dispozičně je dům velmi prakticky řešen do tří podlaží. V přízemí se nachází první bytová jednotka, která nabízí kuchyni, obývací pokoj, ložnici, koupelnu, samostatné WC, chodbu a zádveří. Druhá, prostornější bytová jednotka je rozložena do dvou horních podlaží. V prvním patře se nachází kuchyně, jídelna, prostorný obývací pokoj, ložnice, koupelna a samostatné WC. Nejvyšší podlaží pak nabízí další dvě ložnice, samostatné WC, chodbu a půdní prostor, který poskytuje praktické možnosti skladování. Díky tomuto uspořádání je dům ideální jak pro pohodlné vícegenerační bydlení, tak i pro rodinu, která ocení dostatek prostoru a soukromí.

Velkou předností nemovitosti je podlahové vytápění instalované v celém domě. Hlavním zdrojem vytápění je plynový kotel, přičemž v domě je instalován také elektrický kotel, který se v současné době nevyužívá. Ohřev vody zajišťuje bojler o objemu 120 litrů. Dům je zateplen 12cm polystyrenem a osazen kvalitními okny s izolačními trojskly. Energetická náročnost budovy odpovídá třídě D.

Součástí domu je garáž pro jedno osobní auto. Další významnou výhodou je vlastní prostor před domem náležející k

nemovitosti, na kterém lze pohodlně zaparkovat až další dvě auta.

Nemovitost je v současné době plně obyvatelná a připravená k okamžitému užívání. S ohledem na běžné užívání současnými majiteli je možné počítat s drobnými kosmetickými úpravami, zejména s výmalbou některých místností, drobným zvelebením interiéru či úpravou zahrady, případně s další modernizací dle představ nového vlastníka. Dům je prodáván převážně nevybavený a současní majitelé jej postupně připravují k budoucímu vyklizení. Většina fotografií interiéru byla pořízena ještě před nastěhováním současného vybavení, nábytku a osobních věcí majitelů, díky čemuž lépe zachycuje samotný prostor, dispozici a možnosti jednotlivých místností.

Provozní náklady domu jsou velice příznivé. Současné zálohy činí přibližně 1 800 Kč měsíčně za elektřinu a 2 180 Kč za plyn. Poplatek za komunální odpad činí přibližně 5 000 Kč ročně a vodné se stočným přibližně 1 200 Kč za čtvrtletí. Celkově tak současné provozní náklady vycházejí přibližně na 4 800 Kč měsíčně, přičemž jejich skutečná výše se samozřejmě může měnit podle počtu osob a individuální spotřeby.

Všestary představují příjemnou lokalitu pro rodinné bydlení v zeleni a zároveň nabízejí velmi dobrou dostupnost do Říčan i Prahy. Přímo ve Všestarech se nachází mateřská škola a obec rovněž zřizuje základní školu. V docházkové vzdálenosti jsou k dispozici potraviny, restaurace, dětské hřiště a další základní služby. Kompletní občanskou vybavenost pak nabízejí nedaleké Říčany, vzdálené přibližně 5 km, kde se nachází široká nabídka obchodů a supermarketů, restaurací, škol, zdravotnických zařízení, sportovišť i dalších služeb.

Výhodou je také dobré spojení veřejnou dopravou. Všestary obsluhuje několik autobusových linek PID, mimo jiné linky 461, 489, 494, 582 a 685, které zajišťují spojení s okolními obcemi, Říčany a železničními stanicemi. Linkou 494 je možné pohodlně pokračovat ke stanici Strančice, odkud jezdí příměstské vlaky linky S9 směrem na Říčany a dále do Prahy. Díky kombinaci autobusového a vlakového spojení je tak Praha dobře dostupná i bez automobilu.

Tento dům představuje velice zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají moderní a prostorné dvougenerační bydlení v bezprostředním okolí Říčan, s dostatkem soukromí a dobrou dostupností do Prahy.

Možnost financovat hypotečním úvěrem, který pro Vás rádi zařídíme - zdarma a za těch nejlepších podmínek na trhu.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace.