



**Znalecká
a poradenská
kancelář s.r.o.**

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: **01200**

Zrekonstruovaný dům se zahradou 563 m² v Řeži u Prahy

Nad Údolím, 25068, Husinec



11 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jiří Smyčka

Tel.: 778 747 356

GSM: +420 773 739 497

E-mail:

jiri.smycka@zapk.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	80 m ²
Druh objektu:	dřevěná	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Doprava:	silnice; MHD	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům se zahradou v oblíbené a vyhledávané lokalitě Řež u Prahy, v ulici Nad Údolím. Nemovitost se nachází v klidné rezidenční části obce obklopené rodinnými domy a nabízí ideální spojení bydlení v zeleni s rychlou dostupností do Prahy. Dům je situován na pozemku o celkové výměře 563 m².

Aktuálně zde probíhá rozsáhlá kompletní rekonstrukce, jejímž cílem je vytvořit moderní a energeticky úsporné bydlení odpovídající současným nárokům na komfort. Dokončení rekonstrukce a předání domu novému majiteli je plánováno do Vánoc 2026.

Rekonstrukce zahrnuje kompletní úpravy interiérů, zateplení domu, výměnu střešní krytiny a rozsáhlé terénní a zahradní úpravy. Budoucí majitel tak získá prakticky nový domov bez nutnosti dalších investic.

Dispozice domu nabízí obytné přízemí, podkroví a sklepní prostory. V přízemí se nachází obývací pokoj, samostatný pokoj, kuchyně, koupelna, samostatné WC, chodba a vstupní část domu. V podkroví je obytná místnost a navazující půdní prostor. Součástí domu je také sklep s technickým zázemím. Celková započítatelná plocha domu činí 89,17 m².

Pozemek o výměře 563 m² poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek, rodinné aktivity i zahradničení. Součástí rekonstrukce jsou rovněž úpravy exteriéru a zahrady s důrazem na vytvoření příjemného soukromého venkovního prostoru.

Nemovitost je napojena na obecní vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn. Dům je přístupný z veřejné komunikace.

Řež patří mezi nejatraktivnější lokality v severním okolí Prahy. Výhodou je výborné vlakové i autobusové spojení do hlavního města, krásné okolí Vltavy, množství turistických a cyklistických tras a příjemná atmosféra menší obce s rychlým dosahem veškeré občanské vybavenosti.

Přiložené fotografie jsou vizualizacemi budoucího stavu po dokončení rekonstrukce a slouží k ilustraci zamýšleného výsledného provedení domu a zahrady.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.