

Prodej, Rodinný dům 5 + kk, terasa, bazén, garáž, Karpatská, Říčany

Karpatská, Říčany

**21 990 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Mgr. Richard Rolfes**Tel.:** 605 821 851**GSM:** 702050363**E-mail:**rolfes@realdomus.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	174 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Internet	Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům s krytým bazénem, velkou zahradou a samostatnou garáží v klidné části Říčan.

Udržovaný rodinný dům 5+kk o užitné ploše 174 m² se nachází na pozemku o velikosti 811 m² v klidné ulici v blízkosti Říčanského lesa.

Jednou z hlavních předností domu je zastřešený bazén o velikosti 25 m², který spolu s prostornou zahradou vytváří příjemné zázemí pro rodinné bydlení, odpočinek a trávení volného času.

Dispozice domu je prakticky rozdělena na klidovou a denní část. V podkroví se nachází tři ložnice a šatna, koupelna s vanou a toaletou a samostatná toaleta, což zajišťuje pohodlí i pro větší rodinu. Přízemí domu je věnováno společnému životu - najdete zde kuchyni propojenou s jídelnou a obývacím pokojem s krbem, pracovnu, koupelnu s toaletou, technickou místnost, předsíň a spíž.

Dominantou domu je velkorysá terasa s krbem (25 m²), která plynule propojuje interiér se zahradou a krytým bazénem (25 m²). V letních měsících terasa poskytuje plnohodnotný obytný prostor pro odpočinek, rodinná setkání i večery s přáteli. Z balkonu v patře i z terasy v přízemí se navíc otevírá krásný výhled do širokého okolí, jakých v Říčanech mnoho nenajdete.

Celková obytná plocha domu včetně balkonu činí 174 m². Na hranici pozemku se nachází samostatně stojící garáž o velikosti 39 m², která nabízí komfortní parkování i dostatek prostoru pro uskladnění nebo dílnu.

Dům je postaven z keramického zdiva, je kompletně zateplen a nenáročný na provoz. Vytápění i ohřev teplé vody zajišťuje moderní kondenzační plynový kotel. Náklady na provoz činí přibližně 3.300 Kč měsíčně. Energetická třída B - velmi úsporná stavba.

Říčany patří mezi nejvyhledávanější lokality v blízkosti Prahy – kombinují výbornou dostupnost do hlavního města s kompletní občanskou vybaveností a příjemným prostředím pro rodinný život. Centrum města i vlakové nádraží jsou snadno dostupné, zastávka MHD je v docházkové vzdálenosti.

SRHNUTÍ HLAVNÍCH VÝHOD NEMOVITOSTI:

- POZEMEK O VÝMĚŘE 811 m²
- UŽITNÁ PLOCHA DOMU 174 m²
- TERASA S KRBEM 25 m²
- SAMOSTATNĚ STOJÍCÍ GARÁŽ 39 m²
- KLIDNÁ REZIDENČNÍ LOKALITA U ŘÍČANSKÉHO LESA
- NÍZKÁ ENERGETICKÁ NÁROČNOST, ENERGETICKÁ TŘÍDA "B" - VELMI ÚSPORNÁ STAVBA
- DOBRÁ DOPRAVNÍ DOSTUPNOST DO PRAHY + MHD V BLÍZKOSTI DOMU

V PŘÍPADĚ VÁŽNÉHO ZÁJMU A KONSTRUKTIVNÍHO JEDNÁNÍ S MOŽNOSTÍ DOKONČENÍ PRODEJE V TOMTO ROCE JE MOŽNÉ JEDNAT O KONKRÉTNÍCH PODMÍNKÁCH PRODEJE.