

Prodej rodinného domu 182 m², Zdiby - Veltěž

V Zátíší, 25066, Veltěž, Zdiby



Vyřizuje

Petr Poklop

Tel.: 736 679 205

GSM: +420 607 026 037

E-mail:

petr.poklop@housevip.cz

19 990 000 Kč

za nemovitost

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	182 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické; Jiné	Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	115.8 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nově nabízíme k prodeji krásný cihlový dvoupodlažní rodinný dům o dispozici 5+kk, který se nachází v klidné a velmi atraktivní části Prahy-východ, v obci Zdiby - Veltěž, ulice V Zátíší. Lokalita nabízí příjemné rodinné bydlení v zeleni, a přitom skvělou dostupnost do Prahy, která je vzdálena pouhých 5 minut jízdy. Podlahová plocha domu činí 182 m² a celková plocha pozemku je 622 m².

Dům byl postaven v roce 2015 z kvalitního cihlového systému POROTHERM a je ve velmi pěkném, moderním a udržovaném stavu. Nemovitost je po kompletní rekonstrukci a připravena k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic. Díky promyšlené dispozici, kvalitnímu provedení a modernímu vybavení splňuje požadavky komfortního rodinného bydlení i dlouhodobě stabilní investice. Nábytek v domě je na dohodě s majiteli.

První nadzemní podlaží nabízí prostorný a světlý obývací pokoj o výměře 34 m² s kuchyňským koutem o velikosti 7,9 m². Tento otevřený obytný prostor tvoří přirozené centrum domu a je ideální jak pro každodenní rodinný život, tak pro společenská setkání s přáteli. Dále se v přízemí nachází samostatný pokoj o výměře 12,9 m², který lze využít jako pracovnu, pokoj pro hosty nebo další ložnici. Praktickou stránku přízemí doplňuje samostatné WC, koupelna s prádelnou a komora, která poskytuje dostatek úložného prostoru.

Druhé nadzemní podlaží je koncipováno jako klidová část domu. Nachází se zde tři samostatné pokoje, přičemž hlavní ložnice o výměře 23 m² nabízí nadstandardní komfort v podobě vlastní koupelny, samostatného WC, šatny a nástěnné klimatizace. Díky tomu poskytuje majitelům maximální soukromí a pohodlí. Pro ostatní pokoje je na patře k dispozici další plnohodnotná koupelna s WC. Součástí domu je také půdní prostor, který nabízí praktické místo pro uložení

sezónních věcí a dalšího vybavení.

Velkým benefitem nemovitosti je krásná jižně orientovaná zahrada, která poskytuje dostatek soukromí, klidu a prostoru pro relaxaci, rodinné posezení, dětské hry nebo volnočasové aktivity. Na pozemku se nachází zahradní domek, jímka na dešťovou vodu a parkovací stání. Na pozemek je možné pohodlně zaparkovat až tři auta a další parkování je možné také před domem.

Dům je napojen na veřejnou kanalizaci, elektřinu a vodu. Vytápění je řešeno elektrickým kotlem v kombinaci s celoplošným podlahovým topením, které je instalováno ve všech obytných místnostech. Koupelny jsou navíc vybaveny otopnými žebříky pro zvýšení komfortu. Ohřev teplé vody zajišťuje bojler. Příjemnou atmosféru domu doplňují krbová kamna, která zároveň mohou sloužit jako praktický doplněk vytápění. Na všech oknech jsou instalovány předokenní rolety, které zvyšují tepelný komfort, soukromí i pocit bezpečí.

Celkové měsíční náklady na provoz domu činí přibližně 13 000 Kč při užívání čtyřmi osobami.

Obec Zdiby nabízí velmi dobrou občanskou vybavenost pro každodenní život. V obci se nachází mateřská škola, základní škola, pošta, obchody, restaurace, cukrárna a další služby. Základní škola a mateřská škola Zdiby sídlí přímo ve Veltězi, což je velkou výhodou zejména pro rodiny s dětmi. Lokalita zároveň nabízí množství zeleně a možností pro procházky, cyklistiku i aktivní odpočinek v přírodě.

Dopravní dostupnost do Prahy je výborná. V současnosti je spojení zajištěno autobusovými linkami směrem na metro C - Kobylisy, například ze zastávky Zdiby, Veltěž, pošta. Významnou budoucí přidanou hodnotou lokality je plánovaná tramvajová trať Kobylisy - Zdiby, jejíž dokončení je podle aktuálních informací plánováno na roky 2029-2030. Nové tramvajové spojení má výrazně zlepšit dopravní dostupnost oblasti a nabídnout přímé spojení nejen ke stanici metra C Kobylisy, ale také do dalších částí Prahy.

Nemovitost je v současné době obývána současnými majiteli, kteří ji po dokončení prodeje uvolní. Její stav odpovídá běžnému opotřebení spojenému s každodenním bydlením.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro rodinu, která hledá moderní, prostorné a okamžitě obyvatelné bydlení v klidné lokalitě na dosah Prahy. Kombinace kvalitního cihlového domu, krásné zahrady, praktické dispozice, nízké potřeby dalších investic a výborného rozvojového potenciálu lokality dělá z této nabídky velmi atraktivní příležitost.

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.