

## Prodej bezbariérového komfortního domu s bazénem a reprezentativním komerčním prostorem 8+2 - 540 m<sup>2</sup>

**26 980 000 Kč**

za nemovitost

+ provize RK

V Kukli, Křenice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	340 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	417 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1139 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Bezbariérové komfortní bydlení na Praze-východ.

Ve výhradním zastoupení si Vám dovoluujeme nabídnout ke koupi velmi praktickou a atraktivní nemovitost pro potřebu bezbariérového bydlení jak domu, tak užívání okrasné zahrady s dřevinami. Komfort a pohodlí zajišťují široké vstupy, místnosti i zpevněné plochy na pozemku.

Dům s komerčním prostorem ve více než vynikajícím stavu v klidné části obce Křenice ve velmi žádané lokalitě Praha Východ vzdálené pouze 2 km od Prahy Uhřetěves a 5 km od Říčany.

Tento reprezentativní prostorný dům z roku 2018, je možno využít i jako dvou generační či pro bydlení spojené s podnikáním.

Dům se skládá z obývacího pokoje (62,4 m<sup>2</sup>) s elegantním kuchyňským a jídelním koutem s přímým vstupem na terasu vybízející k relaxaci a zaslouženému odpočinku. Nabízí také úchvatný pohled do precizně udržované zahrady. V přízemí se dále nachází dvě ložnice (14,4 m<sup>2</sup>), koupelna (10,3 m<sup>2</sup>) s vanou a sprchovým koutem, kosmetické studio (9 m<sup>2</sup>) s vlastním vstupem a sociálním zázemím (2,4 m<sup>2</sup>), samostatné WC (3,1 m<sup>2</sup>) s bidetem, technická místnost (9,5 m<sup>2</sup>), chodba (19,5 m<sup>2</sup>) a zádveří (11,1 m<sup>2</sup>), které umožňuje mimo jiné vstup do dílny (52,6 m<sup>2</sup>) s garáží (60 m<sup>2</sup>) a malé koupelny (3,1 m<sup>2</sup>) pro domácí mazlíčky. Celé přízemí má podlahové topení.

Podkroví bych definovala slovy, světlo, prostor a seberealizace, kterou zde můžete uplatnit. Dispozice 4 kk se skládá prostorného obývacího pokoje (58,4 m<sup>2</sup>) s kuchyňským koutem, z ložnice (38,8 m<sup>2</sup>), pokoje (30 m<sup>2</sup>), pokoje (18 m<sup>2</sup>), šatny (62,40 m<sup>2</sup>), malé pracovny/kumbálu (3,4 m<sup>2</sup>), koupelny s vanou (18,6 m<sup>2</sup>). Zde jsou radiátory.

Dům je obklopen úchvatnou zahradou se spoustou stromů, keřů, květin a krásných záhonů. Nechybí bazén, dětské hřiště či zeleninové záhony a nádrž na dešťovou vodu. Kryté stání pro dva vozy už je jen třešinkou na dortu.

Pozemek je oplocen zídka z KB bloků s dřevěnou výplní v kombinaci se skládanými betonovými dílci pro zajištění maximálního soukromí.

Dopravní dostupnost je výborná MHD (303 na Černý Most, 366 na Depo Hostivař, 686 na žel.st Úvaly, Říčany, 765 do...

Říčany), silnice, dálnice D1.

Okolí nabízí celou řadu kulturních, přírodních i turistických zajímavostí. V letních dnech si užijete koupání na Plovárně Jureček či v Aquapalace Praha, kávičku si vychutnáte na náměstí v Říčanech, Uhříněvsi či v Průhonickém zámku. Cyklisti ocení okolní cyklostezky.

---



Vyřizuje

**Jitka Melzmufová**

**GSM:** 420731440308

**E-mail:** [jitka.melzmufova@century21.cz](mailto:jitka.melzmufova@century21.cz)