

**Prodej rodinného domu 4+kk, 117 m<sup>2</sup> +  
samostatný objekt 25 m<sup>2</sup>, pozemek 650 m<sup>2</sup> - Březí  
u Říčan**

Hlavní, Březí

**13 800 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právních  
služeb

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	159 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	117 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	650 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme prodej moderního a úsporného rodinného domu 4+kk s krásnou zahradou, koupacím jezírkiem a samostatnou zateplenou stavbou na pozemku. Dům se nachází v klidné části obce Březí u Říčan, v blízkosti lesa a zároveň s výbornou dostupností do Prahy.

Dům nabízí velmi praktické dispoziční řešení. Vstupuje se přes prostorné zádveří (6,18 m<sup>2</sup>), které navazuje na chodbu (12,20 m<sup>2</sup>) propojující jednotlivé místnosti. K dispozici je technická místnost (6,63 m<sup>2</sup>), samostatné WC (2,21 m<sup>2</sup>) a komfortní koupelna (6,73 m<sup>2</sup>). Srdcem domu je světlý obývací pokoj (27,49 m<sup>2</sup>) plynule propojený s kuchyní (16,47 m<sup>2</sup>), která nabízí dostatek prostoru pro rodinné vaření. Nechybí ani praktická spíž (3,12 m<sup>2</sup>). Dům dále disponuje třemi samostatnými pokoji o výměrách 10,22 m<sup>2</sup>, 12,07 m<sup>2</sup> a 8,45 m<sup>2</sup>, ideálními pro ložnice, dětské pokoje či pracovnu. Komfort bydlení zvyšuje i prostorná šatna (5,13 m<sup>2</sup>). K odpočinku či letnímu posezení poslouží dvě terasy o velikosti 11,93 m<sup>2</sup> a 12,42 m<sup>2</sup>

Hlavní výhody:

- Koupací jezírko s biologickou filtrací a vodopádem
- Samostatný objekt (25 m<sup>2</sup>) - ideální jako dílna, kancelář, ateliér nebo pro hosty
- Moderní vytápění: krbová vložka s akumulací nádrží, elektrokotel, podlahové topení
- Vlastní studna + obecní vodovod, kanalizace
- Automatická závlaha zahrady
- Zabezpečovací systém, centrální vysavač, datové rozvody
- 3 parkovací místa za automatickou bránou

Dispozice:

- Prostorný obývací pokoj s kuchyní a jídelním koutem
- Spíž
- 3 samostatné ložnice
- Šatna

- Koupelna s vanou i sprchovým koutem
- Technická místnost se sprchovým koutem a technologií pro systém vytápění
- Úložný prostor na půdě (36 m<sup>2</sup>)

Druhý objekt na pozemku:

- Zateplená dřevostavba na základové desce, napojená na sítě i topení
- 2 místnosti - aktuálně využíváno jako tělocvična a dílna
- Možnost přestavby na obytný prostor

Zahrada:

- Ovocné stromy, plocha pro zahradní kuchyň (35 m<sup>2</sup> - připraveno voda + elektro)
- Dětské prvky (houpačky)
- Dřevník
- Zahradní sklad na nářadí
- Automatická závlaha - napojena na vlastní vrtanou studnu

Náklady na provoz:

- Elektřina: 36 000 Kč / rok
  - Dřevo: 15 000 Kč / rok
  - Vodné a stočné: 22 600 Kč / rok
  - Odpady: 2 800 Kč / rok
- Orientační měsíční náklady: cca 6 500 Kč pro 4člennou rodinu

Lokalita:

Obec Březí u Říčán nabízí klidné rodinné bydlení v přírodě, jen 60 m od domu je autobusová zastávka s přímým spojením do Říčán i do Prahy (Depo Hostivař).

V místě je školka, obchod, dětské hřiště, restaurace, školy jsou v nedalekých Říčanech a Mukařově.

Lesy, louky, rybníky a klid jsou tu samozřejmostí.

Tento dům je ideální pro rodinu, která hledá kvalitní, moderní a úsporné bydlení s důrazem na soukromí, přírodu a pohodlí.

Neváhejte a domluvte si prohlídku - takováto nabídka se nevidí často.



Vyřizuje

**Igor Bak**

**Tel.:** +420777235472

**GSM:** +420702222666

**E-mail:** [igor.bak@re-max.cz](mailto:igor.bak@re-max.cz)