

## Rodinný dům 5+kk v Zelenči

U Lesoparku, 25091, Zeleneč

**18 497 000 Kč**

za nemovitost

cena k jednání

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	174 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	275 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní bydlení s dostatkem prostoru pro rodinu? Chcete dům se zahradou, která je tak akorát a kde si bezpečně můžou hrát vaše děti, zatímco vy se věnujete vašim přátelům?

Pokud právě takový dům hledáte, mám pro vás skvělý tip. Třípatrový dům o dispozici 5+kk a podlahové ploše víc než sto padesát pět metrů čtverečních jen kousek za hranicí Prahy, v Zelenči.

Dominantou celého domu je obývací pokoj o velikosti 42 metrů čtverečních, s úžasným výhledem do zahrady a přímým vstupem na terasu. Díky vysokému plotu si na zahrádce o velikosti 139 metrů čtverečních můžete užívat nerušeného soukromí nebo si užít pohodu s přáteli, třeba při grilování. V kuchyňské části domu najdete kompletně vybavenou kuchyňskou linku s plynovým sporákem, horkovzdušnou i mikrovlnou troubou, vestavnou lednicí s mrazákem a myčkou. Kuchyně díky své velikosti nabízí také dostatek úložných prostor.

V horním patře domu se nachází velká manželská ložnice s další terasou. Ve středním patře mohou být dva dětské pokoje - aktuálně jsou ale spojené v jeden velký pokoj. Na patře se dále nachází koupelna s vanou. Pokoj pro hosty s druhou koupelnu se sprchovým koutem a komoru pak najdete v nejnižším podlaží domu. Z pokoje pro hosty je možné se přes venkovní schodiště projít na zahrádku. V domě jsou instalovány tři velké vestavěné skříně.

Dále se v domě nachází garáž, před domem je další parkovací místo, na vlastním oploceném pozemku. Střecha domu je plechová, okna dřevěná eurookna, dodatečně zvenku opatřená opláštěním. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci, vytápění je řešeno vlastním plynovým kondenzačním kotlem.

Energetickou třídu uvádíme zatím G, průkaz je právě zpracováván. Náklady na spotřebu plynu na vytápění a vaření jsou 6 000 Kč měsíčně.

Dům z roku 2009 se nachází na kraji obce, takže ať jsou vašim koníčkem výlety na kole nebo běh, tady jste na správném místě. Přímo v Zelenči se nachází tenisové kurty, ve tři kilometry vzdálených Mstěticích pak najdete oblíbené golfové hřiště. V obci se dále nachází soukromá mateřská školka, základní škola, pošta, restaurace i obchod s potravinami.

Dopravní dostupnost do Prahy zajišťují autobusy směrem na metro Černý Most. Velkou výhodou je ale vlak, který vás ze Zelenče za 25 minut odveze do samotného centra Prahy, na Masarykovo nádraží. Autem jste pak na okraji Prahy za

pár minut - na městský okruh je to méně než 7 kilometrů.

Je tohle ta pravá nemovitost pro vás? Zavolejte mi a pojďme to spolu zjistit. Rád se s vámi domluví na prohlídce.

---



Vyřizuje

**Ing. Jan Novotný**

**Tel.:** +420 606122200

**GSM:** +420 606122200

**E-mail:** [jan.novotny@qara.cz](mailto:jan.novotny@qara.cz)