

## Rodinný dům 8+2, celková plocha 225 m<sup>2</sup>, pozemek 904 m<sup>2</sup>, Vodochody

25069, Vodochody

### 13 990 000 Kč

 za nemovitost

Cena je uvedena včetně provize a právního servisu., včetně provize, včetně právního servisu

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	225 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	225 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	904 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové; Ústřední - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dvougenerační 8+2 s bazénem, garáží a 904 m<sup>2</sup> - Vodochody, 20 min Praha, to může být Váš nový domov s bazénem a zahradou, plný příležitostí pro celou rodinu.

- 2 plnohodnotné bytové jednotky (2x 4+1) - 2 generace / bydlení + pronájem
- 2x garáž, bazén, pozemek 904 m<sup>2</sup>, klidná ulice
- Užitná plocha cca 225 m<sup>2</sup>, praktické členění, dostatek úložných prostor
- 20 min do Prahy (auto), dobré spojení MHD, kompletní občanská vybavenost
- Ihned k nastěhování

Dvougenerační rodinný dům 8+2 (cca 225 m<sup>2</sup>) s 2 garážemi, bazénem a zahradou 904 m<sup>2</sup> v klidné části Vodochod, 20 min od Prahy. Dvě samostatné bytové jednotky - ideální pro 2 generace nebo bydlení + pronájem. Ihned k užívání, výborná dostupnost a kompletní občanská vybavenost v okolí.

Přízemí o dispozici 4+1 prošlo částečnou rekonstrukcí a je připraveno k okamžitému nastěhování. Najdete zde plovoucí podlahy a dlažbu, moderní kuchyňskou linku s vestavěnými spotřebiči a novou koupelnu se sprchovým koutem a samostatnou toaletou.

V prvním patře se nachází bytová jednotka také o dispozici 4+1, která je v dobrém udržovaném stavu, ale nabízí příležitost k modernizaci a úpravám dle vašich představ. Také je zde zachovalá kuchyňská linka a koupelna se sprchovým koutem a samostatné WC.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, elektrina, plyn) a je zde navíc k dispozici automatický systém na změkčování vody v domě. Pro topení je zde plynový kotel a také kotel na TP. Pro ohřev vody je k dispozici plynový bojler.

Na pozemku se nachází 2 velké garáže, sklepy a další prostory pro uskladnění. Krásná zahrada s velkým altánem je

ideální místo pro relaxaci a posezení s přáteli. V horkých dnech oceníte bazén a děti si užijí spoustu zábavy. Zahrada nabízí také ovocné stromy, které potěší milovníky čerstvého ovoce.

Lokalita vám dává pocit klidu a bezpečí. Jen pár kroků od domu začíná cyklostezka, ideální pro ranní výběhy nebo víkendové projíždky na kole. V obci je obecní úřad a pošta. Základní škola je v sousedních Klecanech. Autobusová zastávka je vzdálená pouhých 5 minut chůze od domu a za 30 minut se dostanete na metro C. Autem jste v Praze za pouhých 13 minut.

Tento dům je skvělá příležitost pro ty, kteří hledají prostorné bydlení v klidné lokalitě s dobrou dostupností do Prahy. Pro více informací navštivte webové stránky domu a pro domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Prohlídky mohou po předchozí dohodě i o víkendu.

---



Vyřizuje

**Boris Nikolov**

**Tel.:** 777 301 802

**GSM:** +420 608 145 249

**E-mail:** [boris.nikolov@aktivrealty.cz](mailto:boris.nikolov@aktivrealty.cz)