

## Prodej rodinného domu 4+1 (226 m<sup>2</sup>) na pozemku (712m<sup>2</sup>) - Štíhlce

28163, Štíhlce

**Neuvedeno**  
za nemovitostinfo v RK, Výrazné snížení  
ceny

|                               |                                                                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                                                                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                                                                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                                                                   | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 226 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 226 m <sup>2</sup>                                                         | <b>Plocha parcely:</b>          | 712 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>               | Garáž; Parkoviště                                                          | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD; autobus                                                      | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová          |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 400 V                                                            | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - tuhá paliva;<br>Ústřední - elektrické | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná                                              |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte pro svou rodinu prostorný dům s velkým přílehlým nebytovým prostorem vhodným pro podnikání (bývalá truhlárna) v blízkosti přírody a s dobrou dostupností do Prahy? Pak vám exkluzivně nabízíme rodinný dům o velikosti 4+1, který se nachází v obci Štíhlce, nedaleko Říčan. Tento dům kombinuje kouzlo venkovského klidu Ladova kraje s výhodami skvělé dostupnosti do Prahy.

Dům má téměř novou střechu (pouze 3 roky) a je po částečné rekonstrukci, kdy byly vyměněny i elektrické rozvody a nyní byl nainstalován také nový elektrokotel, který je možné ovládat dálkově přes telefon. Navíc má k domu přivedený optický kabel na internet. Díky tomu se můžete ihned nastěhovat. Také je už připravený projekt na patrovou přístavbu - ideální, pokud si chcete bydlení do budoucna rozšířit podle vlastních představ.

Na pozemku se nachází garáž, venkovní stání až pro tři auta, menší sklípek, dílna s přívodem 380V a kotelna. Vytápět můžete dům buď elektrokotlem, kotlem na tuhá paliva, nebo krbovými kamny. K dispozici je obecní voda i vlastní studna a původní jímka může dobře posloužit jako zásobník na dešťovku. Krásná udržovaná zahrada se vzrostlými stromy poskytuje dostatek soukromí pro klidný odpočinek a z její zadní části je vstup na uzavřený pozemek o velikosti cca 360 m<sup>2</sup>, který je možné doživotně bezplatně užívat, protože k němu není žádná jiná přístupová cesta.

V obci najdete potraviny, kavárnu a restauraci. Školka a škola jsou v sousední vesnici, jen 3 km odtud. V blízkém okolí vás čeká krásná příroda s lesy a rybníky. Zároveň jste však kousek od Říčan a na kraji Prahy dojedete autem za necelých 30 minut.

Vřele doporučuji osobní prohlídku tohoto útulného rodinného domu.

Tuto nemovitost je také možné financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením vám rádi zdarma pomůžeme.



Vyřizuje

**Alexander Koenigstein**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 777 789 911

**E-mail:** [alexander.koenigstein@housevip.cz](mailto:alexander.koenigstein@housevip.cz)