

**Prodej rodinného domu 4kk, pozemek 695 m²,
Herink, Praha - východ**

Fíkova, Herink

13 490 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právních
služeb

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	137 m ²
Užitná plocha:	121 m ²	Plocha parcely:	695 m ²
Ostatní:	Bezbarierový přístup	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám exkluzivně k prodeji rodinný dům o rozloze 121 m² a dispozici 4+kk v klidné části obce Herink. Obec je vzdálená 15 minut jízdy autem a 20 minut autobusem od Prahy, bezprostředně za Průhonicemi.

Dům je situován na rohovém pozemku o velikosti 695 m² a má pouze jednoho souseda. Díky vzrostlé zeleni a umístění poskytuje maximální soukromí i klid pro odpočinek a volnočasové aktivity. Na pozemku se nachází terasa s posezením, užitková i květinová zahrádka, zahradní domek a parkovací stání. Součástí nemovitosti je fotovoltaická elektrárna s bateriemi, která významně snižuje spotřebu energie a zajišťuje velmi úsporný provoz – průměrné měsíční náklady se pohybují kolem 4 000 Kč včetně internetu s optickým kabelem a kabelové televize.

Dispozice domu je promyšlená a plně funkční, všechny místnosti jsou přístupné z chodby, žádná není průchozí. Obývací pokoj s kuchyňským koutem o ploše 43,9 m² je dominantním prostorem a je vybaven krbovými kamny, podlahovým topením, klimatizací a velkými francouzskými okny s přímým vstupem na terasu a výhledem do volné krajiny. Na obývací prostor navazuje moderní kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči a samostatnou spíží (0,8 m²). Dále se v domě nachází ložnice o velikosti 15,8 m² s vestavěnou skříní a knihovnou, a dva další pokoje (14,0 m² a 14,1 m²), které lze využít jako dětské pokoje nebo pracovny – jižní pokoj je klimatizovaný a oba mají vestavěné úložné skříně. V koupelně o ploše 7,3 m² je vana, sprchový kout, dvojumyvadlo a podlahové topení, toaleta je samostatná (1,9 m²). V technické místnosti (3,8 m²) je příprava na pračku, umístěn elektrický bojler a technologie fotovoltaiky. Vstupní předsíň má 5,9 m² a navazuje na centrální chodbu o velikosti 13,2 m².

Celý dům je situován v jednom podlaží a bez stavebních úprav je možné jej užívat jako bezbariérový.

Objekt je napojen na obecní vodovod a kanalizaci, vytápění zajišťují elektrické přímotopy, podlahové topení doplněné o krbová kamna a k dispozici nabíječka na elektroauto.

Dům je ve výborném technickém stavu, byl kolaudován v roce 2008 a připraven k okamžitému nastěhování bez dalších investic.

V docházkové vzdálenosti je mateřská škola, obchod i restaurace. Větší nákupní centra a služby se nachází v

Modleticích (2 km) a v Čestlicích (4 km). Výborná dopravní dostupnost - nájezd na D1 je vzdálen 2 km, Pražský okruh je výborně dostupný v nedaleké Jesenici.

Tento dům představuje ideální volbu pro rodinu s dětmi, která hledá klidné a bezpečné bydlení v blízkosti Prahy, s dostatkem soukromí a prostoru pro život.

Doporučuji osobní prohlídku.



Vyřizuje

Jiří Tušl

Tel.: 222 524 840

GSM: +420602301401

E-mail: jiri.tusl@re-max.cz