

## Prodej krásného domu 3+1 - 102 m<sup>2</sup>, se zahradou 628 m<sup>2</sup>, Tehov u Říčan

**9 890 000 Kč**  
za nemovitost

Dlouhá, Tehov

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	102 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	698 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	628 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme útulný a rodinný dům o dvou podlažích, nacházející se v malebné části obce Tehov (u Říčan), na ulici Dlouhá. Cihlová nemovitost je ve výborném stavu a disponuje plochou 102 m<sup>2</sup>, což z ní činí ideální místo pro pohodlné bydlení. U domu je velice hezká a udržovaná zahrada pro volné chvíle trávené s rodinou. Celková výměra pozemku je 698 m<sup>2</sup>. Dům se skládá ze tří pokojů a dalších prostor. V předsíni, která je vytápěna podlahovým topením, je navíc velká vestavěná skříň. Chodbou dojdete do moderní kuchyně, která je nenásilně propojena s obývací částí. Tam je umístěna pohodlná sedací souprava pro kvalitní odpočinek. V kuchyni je důmyslně ukryta spíž. V přízemí navíc naleznete koupelnu s velkou vanou, dvěma umyvadly a podlahovým topením. V přízemí je i samostatné wc či technická místnost pro sušičku, pračku, bojler, ale i lux a další pomocníky v domácnosti. Z obývacího pokoje vede do 1. patra dřevěné schodiště. Zde se nacházejí ložnice a dětský pokoj. U ložnice je balkon, ale i vlastní šatna a koupelna se sprchovým koutem, wc a podlahovým topením. Ve druhém pokoji, který může být dětským pokojem či pracovnou, je také šatna. Celý dům je tedy dobře uspořádán a poskytuje příjemnou flexibilitu při jeho využití. Navíc je kvalitně zateplen šedým tvrzeným polystyrenem, jsou zde okna Vekra a v interiéru dveře od Sapeli. Střecha je v dobrém stavu, strop je zateplen vatou a pod střechou je foukaná izolace. Objekt je připojen na kanalizaci a vodovod. Teplou vodu zajišťuje bojler. Obec Tehov se může pochlubit pestrým společenským životem. V obecním domě se pravidelně konají akce jako jóga či další cvičení a lekce tance. Tehovský spolek pořádá dětské dny, drakiády, masopust či vánoční trhy s místními produkty, což podporuje komunitní soužití. V obci jsou i další zajímavé cíle pro volný čas - Cesta kocoura Mikeše, u které je farma s bio produkty a jízdou na koních. Na náměstí je večerka a hospůdka se zahrádkou. V neposlední řadě je zde škola pro 1. stupeň a skvělá školka na Hačalce. Další vzdělávací instituce jsou dostupné v blízkých Říčanech. Díky nim je Tehov velice vyhledávanou a lukrativní destinací. Dopravu zajišťují pravidelné autobusy. Pro milovníky sportu nechybí pumptrack (uměle vytvořený okruh tvořený vlnami a klopenými zatáčkami, který slouží k jízdě na kole či koloběžce) a venkovní posilovna, vedle které je také stánek s občerstvením. Krásné cyklostezky v okolí lákají k aktivnímu trávení volného času. Tento dům v Tehově představuje ideální příležitost pro rodinné bydlení v klidné lokalitě s dobrou občanskou vybaveností a pestrou nabídkou volnočasových aktivit. Náklady na jeho vytápění jsou ve výši 6 000 Kč měsíčně, kanalizace je hrazena 1x ročně, a to ve výši 1 800 Kč na osobu a za vodné se hradí 46 Kč za 1m<sup>3</sup> vody. Zde je náklad dle spotřeby, a tu má každý velice individuální. V případě, že Vás nabídka zaujala, nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vás domem provedeme a pomůžeme také s financováním koupě. Těšíme se na Vás při dobré kávě.



Vyřizuje

**Mgr. Zuzana Benešová**

**Tel.:** +420 725 526 500

**GSM:** 725526500

**E-mail:** [zuzana.benesova@fin2be.cz](mailto:zuzana.benesova@fin2be.cz)