

**Prodej domu 160 m<sup>2</sup>, pozemek 570 m<sup>2</sup>**

Jana Čermáka, 28201, Příšimasy

**13 990 000 Kč**

za nemovitost

<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>	160 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	570 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům s vinotékou v Příšimasech – domov s duší, komfortem a vizí do budoucna

Nabízíme k prodeji samostatně stojící cihlový rodinný dům v srdci obce Příšimasy, ideální pro rodiny, které hledají klid, zázemí a možnost spojit bydlení s podnikáním nebo prací z domova.

Dům se nachází v centru obce, v pěší vzdálenosti od školy, školky i obchodů. Díky výborné dostupnosti do Prahy autem, vlakem i autobusem představuje místo, kde se venkovská pohoda setkává s městským komfortem.

Příšimasy mají strategickou polohu u hranic Prahy, sousedí s Úvaly, odkud jezdí příměstské vlaky na Masarykovo i Hlavní nádraží. Na nádraží jste za 5 minut a za dalších 25 minut vystupujete v centru Prahy. Žádné kolony a žádný stres.

□

Místo, které roste s vámi

Obec Příšimasy právě prochází dynamickým rozvojem – budují se nové chodníky, chystá se spádová škola v Úvalech (otevření do 2 let) a probíhá výstavba nového obchvatu, který výrazně zrychlí cestu do Prahy a zároveň sníží provoz v obci.

To vše zvyšuje hodnotu nemovitostí i kvalitu života obyvatel.

□

Dům s charakterem, pohodlím i moderními technologiemi

Dům nabízí užitnou plochu cca 160 m<sup>2</sup> a je ve výborném technickém stavu.

Součástí je zahrada o rozloze 457 m<sup>2</sup>, která poskytuje soukromí i prostor pro relaxaci.

Zastavěná plocha činí 179 m<sup>2</sup>.

Součástí prodeje je kompletní kuchyňská linka včetně elektrospotřebičů, takže nový majitel může dům okamžitě užívat bez nutnosti dalších investic.

K vybavení patří klimatizace, elektricky ovládaná brána a bezpečnostní systém, vše propojené s chytrým ovládáním přes mobilní telefon – včetně topení.

Dům je tedy nejen útulný, ale i technologicky moderní a energeticky úsporný.

K domu je již zpracována architektonická studie rozšíření dětského pokoje o přilehlý balkon – tedy možnost, jak elegantně zvětšit obytnou část a přidat další funkční prostor pro rodinu.

□

Vinotéka s potenciálem

Velkou přidanou hodnotou je stylová vinotéka, která je nyní vedena jako nebytová část.

Díky své dispozici ji však lze velmi snadno upravit na plnohodnotnou bytovou jednotku.

Tento prostor umožňuje spojit bydlení s podnikáním – ideální například pro maminku, která chce pracovat z domova, nebo jako showroom, e-shop, ateliér či kancelář.

Dům tak nabízí nejen domov, ale i příležitost pro osobní svobodu a finanční nezávislost.



☐ Shrnutí předností:

- klidné bydlení v centru obce Přišimasy
- strategická poloha u hranic Prahy
- sousedství s Úvaly a přímé vlakové spojení do centra Prahy
- stylová vinotéka - nebytová část s možností přestavby na byt
- užitná plocha cca 160 m<sup>2</sup>, zahrada 457 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 179 m<sup>2</sup>
- v ceně kuchyňská linka včetně elektrospotřebičů
- klimatizace, elektrická brána, bezpečnostní systém i topení ovládané mobilem
- architektonická studie pro rozšíření dětského pokoje o balkon
- nově budované chodníky, spádová škola v Úvalech, obchvat ve výstavbě
- ideální pro rodinu s dětmi nebo jako investice s potenciálem růstu

Pokud Vás tento dům zaujal, rádi Vás přivítáme na osobní prohlídce. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)