

## Prodej rodinného domu 4+kk, 101,04 m<sup>2</sup>, bazén, 2 parkovací stání, zahrada

Císařská, Drahelčice

**12 580 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně provize a právního servisu

|                        |                           |                                 |                    |
|------------------------|---------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový                    | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>   | novostavba                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                   | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 64 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 101 m <sup>2</sup>        | <b>Plocha parcely:</b>          | 199 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 94 m <sup>2</sup>         | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>        | dálnice; silnice; autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová          |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 400 V           | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Telekomunikace:</b> | Internet                  | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod           |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Velmi úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Realitní společnost Gepard nabízí prodej řadového, nadstandardně vybaveného rodinného domu s bazénem. Dvoupodlažní dům o ploše 101,4 m<sup>2</sup> a dispozici 4+kk se nachází v klidné části obce Drahelčice, ulice Císařská. Jedná se o dvoupodlažní novostavbu z roku 2019. Celková plocha pozemku činí 199 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha domu činí 64,6 m<sup>2</sup>, zahrada 94 m<sup>2</sup> a prostor na parkování před domem 40,4 m<sup>2</sup>.

V přízemí je chodba (6,4 m<sup>2</sup>), prostorný obývací pokoj (26,83 m<sup>2</sup>) s kuchyní (7,16 m<sup>2</sup>) a se vstupem na zahradu a zastřešenou terasu. Kuchyně je kompletně vybavená spotřebiči (myčka, horkovzdušná trouba, mikrovlnná trouba, indukční varná deska, digestoř, kombinovaná lednice s mrazákem). Dál je v přízemí samostatné WC (2,16 m<sup>2</sup>), technická místnost (4,1 m<sup>2</sup>) s místem pro kotel, pračku a sušičku a úložný prostor pod schody (2,82 m<sup>2</sup>). V patře jsou 3 ložnice (12,74, 10,24 a 9,35 m<sup>2</sup>), koupelna s vanou i sprchovým koutem (8,75 m<sup>2</sup>) a šatna (3,36 m<sup>2</sup>). V podkroví je možné využít další úložný prostor. Před domem je místo pro parkování 2 automobilů. Dům je nabízen částečně zařízený, zůstává zde kuchyňská linka včetně spotřebičů a nábytek na míru dle dohody. Ve všech oknech jsou hliníkové předokenní rolety, v obytných místnostech a na schodišti je dubová dřevěná podlaha.

Na zahradě byl v roce 2025 vybudován moderní bazén se zastřešením, slanou vodou, protiproudem, vyhříváním pomocí tepelného čerpadla a automatickou úpravnou vody. Současně byla rekonstruována terasa, je zde hliníková pergola s předním stíněním a podzemní nádrž na dešťovou vodu.

Dům je vytápěn plynovým kondenzačním kotlem, je napojený na kanalizaci, vodu, plyn i elektřinu. K dispozici je internet vedený optikou. Dům je volný k nastěhování od 1.6.2026.

Obec Drahelčice je vzdálená jen pár minut jízdy od Prahy. Je tak ideálním klidným místem obklopeným přírodou v těsném dosahu velkoměsta. Přímo v obci je mateřská školka i základní škola. Nejbližší obchody a další občanská vybavenost jsou v 3 km vzdálené obci Rudná. Majitel si vyhrazuje právo vybrat zájemce dle jím zvolených kritérií.

Doporučujeme prohlídku.



Vyřizuje

**Dana Markus**

**Tel.:** 267 314 470

**GSM:** +420 602 614 500

**E-mail:** [dana.markus@gpre.cz](mailto:dana.markus@gpre.cz)