

## Prodej rodinného domu s garáží a zahradou v Říčanech u Prahy

**13 990 000 Kč**  
za nemovitost

Vltavská, 25101, Říčany

<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>Užitná plocha:</b>	137 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	671 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	18 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji cihlový rodinný dům s garáží a zahradou v Říčanech u Prahy. Nemovitost se nachází v klidné ulici města. Celková vnitřní výměra domu činí cca 137 m<sup>2</sup> včetně technické místnosti s dílnou a půdního prostoru. Dvoupodlažní dům má aktuální dispozici 3+kk (kterou lze případně rozšířit), dvě koupelny a dvě toalety.

Nemovitost je připojena na veřejnou kanalizaci, elektřinu, plyn, městský vodovod a studnu. Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí - nové rozvody elektřiny, vody, odpadů, topení, podlahy, drenáž obvodového zdiva, instalace kamerového systému a další. V celém domě instalována plastová okna (trojskla). Na střeše položena pálená střešní krytina (zn. Bramac). Topení domu zajišťuje plynový kondenzační kotel Vailant, který rozvádí teplo do obou pater v domě. Záložním zdrojem vytápění a chlazení jsou 3x tepelná čerpadla Samsung (vzduch-vzduch). V pokojích instalována klimatizace. Dům je připraven na zateplení s novou fasádou, zateplení domu bude dokončeno majitelem.

První nadzemní podlaží tvoří předstíh se šatnou (10 m<sup>2</sup>), prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem (cca 41 m<sup>2</sup>), koupelna s vanou (3 m<sup>2</sup>) a samostatná toaleta (1,3 m<sup>2</sup>). Moderní kuchyňská linka je vybavena vestavnými spotřebiči.

Druhé nadzemní podlaží sestává z chodby, dětského pokoje (cca 21 m<sup>2</sup>), ložnice (cca 12 m<sup>2</sup>) a koupelny se sprchovým koutem a toaletou (3,2 m<sup>2</sup>). V půdním prostoru (cca 18 m<sup>2</sup>) je pak možnost uložení dalších věcí. V suterénu domu se nachází technická místnost s dílnou (cca 17,6 m<sup>2</sup>).

Dům se nachází na rovinatém a oploceném pozemku o výměře 671 m<sup>2</sup> (včetně zastavěné plochy a nádvoří). Na pozemku je dále zděná garáž (23 m<sup>2</sup> zastavěné plochy), zděný zahradní domek (16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy) a zahradní nádrž (6 m<sup>3</sup>) s přípravou na závlahový systém.

Občanská vybavenost v blízkosti domu MŠ, ZŠ, gymnázium, dětská hřiště, lékárna, obchody, restaurace, kavárny, parky a další. V okolí domu sportovní vyžití pro děti a dospělé venkovní posilovna, volnočasový areál Marvánek, zimní stadion, přírodní koupaliště, naučná stezka. Říčany jsou obklopeny zalesněnou krajinou s turistickými stezkami a přírodními památkami. V pěší vzdálenosti (3 minuty) od domu autobusová zastávka MŠ Zahrádka. Výhodou je vlakové spojení z Říčan na Hlavní nádraží v Praze za 28 minut. Autem jste za 15 minut na metru Chodov. Rychlý nájezd na dálnici D1.

PENB není k dispozici, z toho důvodu je uvedena třída G.

Financování hypotečním úvěrem možné, rádi zařídíme.

Pokud máte zájem o prohlídku, vyplňte prosím formulář níže, co nejdříve se Vám ozveme.

---



Vyřizuje

**Bc. Lucie Semerádová**

**Tel.:** +420 737300864

**GSM:** +420 737300864

**E-mail:** [lucie.semeradova@qara.cz](mailto:lucie.semeradova@qara.cz)