

## Rodinný dům v obci Kunice - klidné bydlení u Prahy s krásnými výhledy

**15 900 000 Kč**  
za nemovitost

U Stájí, 25164, Všešimy, Kunice

<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>	170 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1332 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické; Jiné

**Energetická náročnost:** D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde budou mít děti prostor ke hraní, vy klid na odpočinek a celá rodina pocit skutečného domova? Pak by vás mohl zaujmout tento prostorný rodinný dům v oblíbené obci Kunice, obklopený přírodou a přitom s pohodlnou dostupností do Prahy.

Dům stojí na rovinatém pozemku o velikosti 1 332 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek místa pro společné rodinné chvíle - ať už u bazénu, na zahradě nebo na dětském hřišti. Součástí pozemku je samostatná garáž (37 m<sup>2</sup>), kde kromě auta najdete i prostor na kola, hračky, náradí nebo malou dílnu. V letních měsících jistě potěší krytý bazén, který si užije celá rodina.

Interiér domu s užitnou plochou 170 m<sup>2</sup> je prakticky řešený pro pohodlné každodenní fungování. V přízemí se nachází vstupní předstíh s vestavěnou skříní, koupelna s vanou, sprchovým koutem a saunou, samostatné WC a především prostorný obývací pokoj s krbem, který je srdcem celého domu. Na něj navazuje kuchyně s praktickou spíží.

V patře domu najdete čtyři ložnice, které poskytnou dostatek soukromí všem členům rodiny. Nechybí ani druhá koupelna. Jedna z ložnic má vlastní WC a vstup na balkon (8 m<sup>2</sup>) s krásným výhledem do zahrady a okolní přírodu. Uprostřed chodby je vstup na půdu, vhodná pro uložení sezónních věcí.

Technické zázemí:

- vlastní studna (26 m vrt, pitná voda - rozbor k dispozici)
- odpadní vody svedeny do žumpy 15 m<sup>3</sup> (vývoz cca 1x ročně při běžném provozu) (obec již vybrala zhotovitele stavby vodovodu a kanalizace, řeší se její financování)
- vytápění elektrokotlem, krb a klimatizace v obývacím pokoji
- podlahové vytápění v obývacím prostoru

Současný majitel dům v letech 2021-2022 nechal zateplit (vč.střechy), vyměnil střešní okna, parapety, opravil omítky, atp. Celkový stav domu je velmi dobrý.

Tento dům nabízí ideální kombinaci klidu, prostoru a pohodlí pro rodinný život v lokalitě, která je dlouhodobě velmi vyhledávaná.

Lokalita:

Kunice jsou oblíbenou obcí ve Středočeském kraji, která nabízí klidné bydlení v přírodě s výbornou dostupností do Prahy. Obec je obklopena lesy a rybníky, ideálními pro procházky, sport i relaxaci. Obec je vyhledávaným místem pro

rodiny s dětmi i pro ty, kteří hledají únik z města, ale zároveň chtějí mít vše potřebné na dosah. V místě je velmi kvalitní školka, případně i základní škola.

Nechcete ztrácet čas? V případě zájmu Vám rád pošlu odkaz na virtuální prohlídku, abyste měli úplnou představu o nabízené nemovitosti (360° prohlídka s možností orientace ve videu dle vašich představ).

---



Vyřizuje

**Bc. Robert Poppl**

**Tel.:** +420 222 222 500

**GSM:** +420 608 832 362

**E-mail:** [robert.poppl@bohemianestates.com](mailto:robert.poppl@bohemianestates.com)