

## Prodej rodinného domu 6+2 - 224 m<sup>2</sup>, pozemek 812 m<sup>2</sup>, Štěchovice

V Pískovně, Štěchovice

### 15 490 000 Kč

 za nemovitost

Včetně všech služeb RK

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	197 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	224 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	812 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	615 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	91 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Některé domy nepůsobí okázale. Jejich síla je jinde - v prostoru, praktičnosti a v tom, že dokážou dobře sloužit každodennímu rodinnému životu. Právě takový je rodinný dům ve Štěchovicích, který nabízí dispozici 6+2, zahradu, terasu, bazén, garáž a dostatek místa i pro větší domácnost.

Stojí na pozemku o výměře 812 m<sup>2</sup> a díky dvěma podlažím umožňuje variabilní způsob využití. Může fungovat jako pohodlné bydlení pro rodinu, jako řešení pro dvě generace nebo pro ty, kteří potřebují doma klidné pracovní zázemí. Praktickou výhodou je také podsklepení, pochozí půda a venkovní část domu, která v teplejších měsících přirozeně rozšiřuje obytný prostor.

Interiér je řešený s důrazem na běžný provoz. K dispozici jsou dvě koupelny, dvě WC a kuchyň, která je součástí prodeje. Vybavena je spotřebiči Bosch - lednicí, troubou, mikrovlnnou troubou, myčkou a indukční varnou deskou. V koupelně najdete vanu, sprchový kout, umyvadlo, WC i bidet. Podlahy tvoří převážně vinyl, plovoucí podlahy a keramika.

Z technického pohledu má dům za sebou důležité úpravy. Původní výstavba proběhla v roce 1978, v roce 2001 byla dostavěna horní část a následně proběhlo zateplení. Okna byla později vyměněna za plastová trojskla. Vytápění je řešeno tepelným čerpadlem, doplněným o záložní kotel na tuhá paliva a krbová kamna. V domě jsou radiátory i podlahové topení. Nemovitost je napojena na obecní vodu a veřejnou kanalizaci, k dispozici je také studna využitelná jako užitková voda. Další příjemnou výhodou je energetická náročnost budovy ve třídě B - velmi úsporná.

Zahrada nabízí místo pro odpočinek i běžný rodinný provoz. Terasa navazuje na venkovní část, bazén o rozměru 6 × 4 m zpříjemní léto a altán poskytne příjemné místo pro posezení. Garáž doplňuje praktickou stránku celého domu.

Štěchovice u Prahy jsou vhodné pro ty, kteří hledají bydlení mimo neustálý ruch města, ale nechtějí se vzdát dostupného zázemí obce. Je to dům pro klienta, který hledá poctivé rodinné bydlení s velkou zahradou, dostatkem místa a možností přizpůsobit si některé části podle vlastního stylu.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Patrik Nováček**

**Tel.:** 725 433 555

**GSM:** 720146274

**E-mail:** [patrik@nyxusreality.cz](mailto:patrik@nyxusreality.cz)