

**Prodej rodinného domu 109 m<sup>2</sup>, zahrada 213 m<sup>2</sup>  
Ořešín, Buštěhrad****11 840 000 Kč**  
za nemovitost

Ořešín, Buštěhrad

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<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>	60 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	109 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	298 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	213 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Vyhovující		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji moderní krajní řadový dům o dispozici 3+kk v oblíbené rezidenční lokalitě Ořešín v Buštěhradě. Dům nabízí 93 m<sup>2</sup> podlahové plochy, 109 m<sup>2</sup> užitné plochy včetně zastřešené terasy a zahradního domku, dvě vlastní parkovací stání a především větší zahradu než mají okolní domy v této zástavbě.

Díky krajní poloze získáte více soukromí, více prostoru a příjemný výhled do zeleně. Za zahradou je travnatá plocha s dětským hřištěm, kde už nevznikne žádná další zástavba.

Výhodou zahrady není jen vlastní zastřešená terasa a zděný zahradní domek, ale také možnost vstupu na zahradu z hlavní ulice. Přímo před domem jsou k dispozici 2 vlastní parkovací místa.

Dispozičně je dům řešen jako mezonetové 3+kk. V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem a jídelní částí se vstupem na terasu a zahradu. V patře jsou umístěny dva samostatné pokoje a koupelna.

Nemovitost je ve velmi dobrém stavu, připravena k okamžitému nastěhování. Možnost převzetí včetně kompletního vybavení, což novým majitelům výrazně usnadní stěhování i zabydlení.

Hlavní přednosti:

krajní řadový dům

dispozice 3+kk

podlahová plocha 96 m<sup>2</sup>

užitná plocha 109 m<sup>2</sup> včetně terasy

větší zahrada oproti okolním domům

zastřešená terasa

zděný zahradní domek

travnatá plocha a dětské hřiště přímo za zahradou

za pozemkem již nevznikne další zástavba

2 parkovací stání před domem

možnost ponechání kompletního vybavení

klidná rodinná lokalita

Buštěhrad je ideální spojení klidu a dostupnosti

Buštěhrad dlouhodobě patří mezi nejvyhledávanější lokality v okolí Prahy. Nabízí klidné rodinné bydlení, kompletní občanskou vybavenost a výbornou dopravní dostupnost.

V místě najdete mateřskou i základní školu, obchody, restaurace, sportoviště, lékaře i další služby. Na metro A, zastávka Veleslavín, se dostanete přímým autobusem přibližně za 20 minut.

Dopravní dostupnost

D7: cca 2 km / 3 min.

Letiště Václava Havla: cca 12 km / 15 min.

Metro A Veleslavín: cca 15 km / 20 min.

OC Metropole Zličín: cca 17 km / 20 min.

Centrum Kladna: cca 6 km / 10 min.

Pokud hledáte klidné bydlení se zahradou, dostatkem soukromí a výbornou dostupností do Prahy, rád vám tento dům osobně představím při prohlídce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Michal Brodina**

**Tel.:** +420 602 400 024

**GSM:** +420602506004

**E-mail:** [michal.brodina@re-max.cz](mailto:michal.brodina@re-max.cz)