



**Znalecká  
a poradenská  
kancelář s.r.o.**

**Prodej - Domy a vily**

číslo zakázky: **01200**

## **Zrekonstruovaný dům se zahradou 563 m<sup>2</sup> v Řeži u Prahy**

**11 990 000 Kč**  
za nemovitost

Nad Údolím, 25068, Husinec

|                               |                  |                               |                        |
|-------------------------------|------------------|-------------------------------|------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                | <b>Užitná plocha:</b>         | 80 m <sup>2</sup>      |
| <b>Druh objektu:</b>          | dřevěná          | <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                  |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce | <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V        |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod          | <b>Plyn:</b>                  | Plynovod               |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD     | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům se zahradou v oblíbené a vyhledávané lokalitě Řež u Prahy, v ulici Nad Údolím. Nemovitost se nachází v klidné rezidenční části obce obklopené rodinnými domy a nabízí ideální spojení bydlení v zeleni s rychlou dostupností do Prahy. Dům je situován na pozemku o celkové výměře 563 m<sup>2</sup>.

Aktuálně zde probíhá rozsáhlá kompletní rekonstrukce, jejímž cílem je vytvořit moderní a energeticky úsporné bydlení odpovídající současným nárokům na komfort. Dokončení rekonstrukce a předání domu novému majiteli je plánováno do Vánoc 2026.

Rekonstrukce zahrnuje kompletní úpravy interiéru, zateplení domu, výměnu střešní krytiny a rozsáhlé terénní a zahradní úpravy. Budoucí majitel tak získá prakticky nový domov bez nutnosti dalších investic.

Dispozice domu nabízí obytné přízemí, podkroví a sklepní prostory. V přízemí se nachází obývací pokoj, samostatný pokoj, kuchyně, koupelna, samostatné WC, chodba a vstupní část domu. V podkroví je obytná místnost a navazující půdní prostor. Součástí domu je také sklep s technickým zázemím. Celková započitatelná plocha domu činí 89,17 m<sup>2</sup>.

Pozemek o výměře 563 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek, rodinné aktivity i zahradničení. Součástí rekonstrukce jsou rovněž úpravy exteriéru a zahrady s důrazem na vytvoření příjemného soukromého venkovního prostoru.

Nemovitost je napojena na obecní vodovod, kanalizaci, elektřinu i plyn. Dům je přístupný z veřejné komunikace.

Řež patří mezi nejatraktivnější lokality v severním okolí Prahy. Výhodou je výborné vlakové i autobusové spojení do hlavního města, krásné okolí Vltavy, množství turistických a cyklistických tras a příjemná atmosféra menší obce s rychlým dosahem veškeré občanské vybavenosti.

Přiložené fotografie jsou vizualizacemi budoucího stavu po dokončení rekonstrukce a slouží k ilustraci zamýšleného výsledného provedení domu a zahrady.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Jiří Smyčka**

**Tel.:** 778 747 356

**GSM:** +420 773 739 497

**E-mail:** [jiri.smycka@zapk.cz](mailto:jiri.smycka@zapk.cz)