

Prodej RD, 7+KK, 206 m², Sluštice, Praha východ.

Sluštice



9 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Radislav Babák

Tel.: 222 362 433

GSM: 777769581

E-mail:

babak.radislav@dhreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	140 m ²
Užitná plocha:	206 m ²	Plocha parcely:	420 m ²
Plocha zahrady:	280 m ²	Plocha sklepu:	20 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod; Voda - rozvod studené a teplé vody	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si Vám nabídnout prodej rodinného domu 7+KK, 206 m², Sluštice, Praha východ.

Zastavěná plocha je 140 m², pozemek celkem o velikosti 420 m².

Dům byl v roce 2013 kompletně rekonstruován. Má dvě podlaží, zahradu s bazénem, terasu.

Část horního podlaží lze oddělit jako samostatnou jednotku s vlastním vstupem a vytvořit tak dvougenerační dům.

První podlaží je o dispozici 3+KK a druhé podlaží 4+KK (s možností instalace kuchyňské linky).

Součástí prvního podlaží domu bývala garáž, byla však předělána na pracovnu, ale je možné ji zpět předělat na garáž. Dále na prvním podlaží najdete koupelnu s toaletou a sprchovým koutem, malou komoru, velkou technickou místnost, kde se nachází plynový kotel, pračka, sušička a spousta úložného prostoru. Dominantou prvního podlaží je rozměrný obývací pokoj s krbem a kuchyňským koutem. Za obývacím pokojem se nachází ještě pokoj. Z obývacího pokoje je také vstup na terasu, která nabízí kouzelný klid, jelikož je z jedné strany zastíněna domem a z druhé strany zastíněna přírodní skálou. Nabízí se tu tak perfektní místo na venkovní posezení například při grilování.

Do druhého podlaží vedou dřevěné schody, které Vás zavedou do ještě většího obývacího pokoje, za kterým se nachází identický pokoj jako dole. Chodbou z obývacího pokoje přejdeme do části domu, která může být jednoduše oddělena jako samostatná bytová jednotka s dvěma průchozími pokoji a koupelnou, kde se nachází toaleta a vana.

V krajním pokoji je také vstup na půdu, která slouží jako úložný prostor.

Zahrada, 280 m², kolem domu nabízí několik míst k sezení, její dominantou je velký bazén, cca 15 m² a již zmíněná terasa. Dům disponuje také sklepem pod částí domu.

Budova je kombinace kamene a cihel. Dům je plně vybavený, veškerý nábytek (včetně pračky, sušičky, bazénu atd.) je v ceně. Voda je zde z vlastní studny i obecní. Dům je napojený na veškeré inženýrské sítě včetně kanalizace. Střecha je krytá betonovými taškami

Obec Sluštice se nachází 3 km jihovýchodně od Prahy, kousek od Říčán. Najdete zde potraviny, restauraci, mateřskou školu a samozřejmě autobusovou zastávku, odkud jezdí přímé autobusy do Prahy k metru "A" Skalka, "B Černý Most a do Říčán.

Nemovitost se nachází na konci slepé ulice, kterou využívají pouze rezidenti. Dál za pozemkem už se nachází pouze pole a zeleň. Naproti pozemku se nachází slušický Velký rybník.

Průkaz o energetické náročnosti budovy aktuálně není dostupný, takže v souladu se zákonem uvádíme energetickou třídu G. Měsíční poplatky na energie podle majitelů činí cca 5.500,- Kč.

Na nemovitost je možno čerpat hypotéku, kterou pro Vás vyřídíme zdarma a za nejlepších podmínek na trhu.

Koupi domu bych doporučil pro jeho lokalitu, prostornost, variabilitu změn při přetvoření dle vlastních potřeb.

Neváhejte nás kontaktovat a domluvit si prohlídku.