

## NA PRODEJ - Rodinný dům po rekonstrukci na Vyžlovce

Na Poštolce, Vyžlovka



### 12 897 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně všech právních, administrativních a realitních poplatků. Nízké náklady na provoz domu.



Vyřizuje

**Michal Souček**
**Tel.:** +420 606122422

**GSM:** +420 606122422

**E-mail:**
[michal.soucek@qara.cz](mailto:michal.soucek@qara.cz)

|                               |                        |                                 |                                  |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | po rekonstrukci        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 125 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 221 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 623 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 457 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha sklepu:</b>           | 12 m <sup>2</sup>                |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce           | <b>Doprava:</b>                 | silnice; MHD; autobus            |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová              | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                         |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - elektrické  | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná       |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolte mi, abych vám představil moc hezký rodinný dům se zahradou na Vyžlovce, nedaleko Říčán, kousek od Prahy, v nádherném prostředí.

Rodinný dům se skládá ze třech podlaží. Spodní patro je filozoficky rozdělené na dvě části. Technickou a obytnou.

V té technické, která je u rodinného domu neskutečně potřeba, najdete garáž a technickou místnost, kde je umístěna technologie k tepelnému čerpadlu. Do garáže se vejde jedno auto, ale vejde se vám tam i motorka, vozík, kola, lyže, běžky a spousta dalších věcí.

U obytné části spodního patra oceníte samostatnost a soukromí. Do teď sloužila jako byt pro hosty s vlastním vstupem ze zahrady se dvěma místnostmi, kuchyňkou, koupelnou se sprchovým koutem a toaletou. Je tu i další komora, která je používána jako sklad, kompotů a dalších zavařenin, dále předsín a schodiště do vrchního patra.

Tam najdete opravdu krásný a velký obývací pokoj s kuchyní a jídelním koutem s přímým vstupem na terasu, ze které je nádherný výhled na Voděradské bučiny. Další dvě ložnice (původně byly tři, ale majitelé chtěli spojit dvě menší do jedné větší). Dále pracovnu / šatnu / žehlírnu, hlavní koupelnu další koupelnu se sprchovým koutem, samostatnou toaletu, předsín a chodbu.

Kuchyně je krásně praktická. Díky jejímu tvaru "U" v ní máte všechno okamžitě u ruky. Navíc má i vlastní okno, kterému už chybí jen truhlík s bylinkami. Všechny ložnice v domě jsou orientované do zahrady, takže je v nich příjemný klid a krásně se tam spí i odpočívá.

Posledním patrem je podkroví. V tuto chvíli je nevyužité, zateplené 20 cm vatou na podlaze, ale pokud byste potřebovali ještě víc obytného prostoru, tak se tady dají vybudovat další ložnice, šatny, koupelna s toaletou, herna, prostě cokoliv vás ve vaší fantazii napadne.

Majitelé investovali spoustu peněz, času i energie do nových plastových oken s izolačním trojsklem, do zateplení, do tepelného čerpadla, aby zlevnili topení i ohřev teplé vody. Investovali do nových koupelen, vyměnili kuchyně a spoustu dalších věcí.

Vyžlovka je neskutečně krásná obec, která se nachází asi 30 kilometrů jihovýchodně od Prahy, a která toho nabízí opravdu hodně.

Věděli jste, že je tady nejčistší vzduch v Česku? A že je to i ráj běžkařů?

Doslova za rohem se totiž rozprostírá nádherná přírodní rezervace Voděradské bučiny. A tam se drží sníh opravdu dlouho. A když potom sleze, seřídíte kola a můžete s dětmi brázdit desítky kilometrů okolních cyklostezek - a nejen o víkendu.

Pokud jste ranní ptáče, nabít energií se můžete klidně i před prací, je to kousíček. Nebo se půjdete projít do lesa, na borůvky, na houby nebo jen tak. Je to ráj, kde si můžete vyčistit hlavu klidně každý den. A znáte někoho, kdo by nechtěl bydlet v ráji?

Takže pokud byste chtěli bydlet na Vyžlovce, ozvěte se mi prosím. Já vám pošlu kompletní informace do emailu a domluvíme se na termínu prohlídky.