

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.

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



Vyřizuje

Michal Souček

Tel.: +420 606122422

GSM: +420 606122422

E-mail: michal.soucek@qara.cz