

Prodej 3. podl. RD 5+1/G/B, cihla, užit. pl. 247 m², zast. pl. 110 m², poz. 637 m², Milíčovský les

Formanská, Praha-Újezd, Praha

**24 000 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Petr Veselý**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420733678220**E-mail:**petr.vesely@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	110 m ²
Užitná plocha:	247 m ²	Plocha parcely:	637 m ²
Plocha zahrady:	527 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; MHD	Komunikace:	betonová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní prodej precizně postavené, prostorné, slunné, cihlové a výborně dispozičně řešené 3. podlažní levé poloviny RD o dispozici 5+1 s jižní orientací a garáží pro 2 vozidla, o celkové užitné ploše 247 m², zastavěné ploše 110 m², stojící na pozemku o výměře 637 m², která se nachází v sousedství Milíčovského lesa, v oblíbené městské části Opatov - Kateřinky, ul. Formanská, s výbornou dostupností na metro C Opatov, do centra

Prahy a na dálnici D1.

V 1. NP přízemí se nachází prostorný obývací pokoj 39 m² s otevřeným krbem a vstupem na balkón, kompletně zařízená kuchyně 16 m² s jídelním koutem, samostatné WC, hala 10 m² se schodištěm 6 m², předsíň a zádveří. Ve 2. NP podkroví jsou 4 neprůchozí ložnice 18 m², 18 m², 15 m² a 11 m² s dostatečně vysokými bočními stěnami, koupelna s vanou, umyvadlem a WC, a spojovací chodba 9 m². V 1. PP suterénu je prostorná garáž 40 m² pro 2 vozidla, technické zázemí domu, sušárna a elektrická vestavná sauna - kamínka s možností závlahy, od firmy SAUNA TOP.

RD je precizně postavený z bílých tvárnic plynosilikát 30 cm tloušťka zdi, plus perlit 8 cm a 11 cm cihla CDM, celkem tloušťka zdi 53 cm se skvělými tepelně a zvukově izolačními vlastnostmi. Střecha je z velmi kvalitní hliníkové krytiny zn. Alukryt. Plastová okna se šesti komorovým profilem se středovým těsněním a izolačními trojskly U=0,6. Na podlahách koberce a dlažba, schodišťové stupně z masivního dřeva, v domě je bezpečností zařízení. K ohřevu teplé užitkové vody slouží el. bojler o objemu 200 l, k vytápění akumulacně ohřívána voda v nádrži s tělesem o objemu 3.500 l = velmi nízké náklady.

Inženýrské sítě - elektřina, obecní vodovod a studna, odpad sveden do kanalizace, plyn na hranici pozemku.

Vhodné pro větší rodinu s dětmi, jako investice k dalšímu pronájmu, nebo i jako sídlo společnosti s dostatkem parkovacích míst na pozemku. V okolí kompletní občanská vybavenost, nedaleko NC Průhonice - Čestlice.