

Prodej vícegeneračního RD s UP 557 m², pozemek 2.018 m², Babice, P-V

Za Zrcadlem, Babice

**26 850 000 Kč**

za nemovitost

vč. provize a právních
služeb

Vyřizuje

František Babčický**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420733679995**E-mail:**frantisek.babcicky@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	299 m ²
Užitná plocha:	557 m ²	Plocha parcely:	2018 m ²
Plocha sklepu:	15 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Plyn:	Individuální	Odpad:	ČOV pro celý objekt
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám nabídnout prodej prostorného vícegeneračního domu s užitnou plochou 557 m² v Babicích, na Praze - východ.

Dům, kolaudovaný v roce 2003, se nachází na prostorném a zajímavém pozemku 2.018 m².

Prizemí tvoří 3 jednotky, se dvěma vlastními vstupy. Hlavním vstupem v přízemí se dostaneme do 2 jednotek. První tvoří velkoryse řešený obytný prostor s jídelním koutem, krbem a vstupem na terasu 68 m² a kuchyně 11 m², koupelna se sprchovým koutem, předsíň 23 m² se schodištěm do patra, technická místnost. Z předsíně je vstup do druhého bytu, který tvoří obytný prostor 21 m² se vstupem na terasu, kuchyně 16 m², předsíň a koupelna s sprchovým koutem, rohovou vanou a toaletou pro invalidy. Druhým vstupem se dostaneme do dalšího bytu, který tvoří obytný prostor s kuchyňským koutem 48 m², ze kterého je vstup na terasu, předsíň, komora, technická místnost, toaleta. Schodištěm je vstup do patra, kde je koupelna se sprchovým koutem, vanou a toaletou. V patře jsou 2 dětské pokoje 31 m² a 22 m², oba mají šatnu. Větší pokoj má navíc koupelnu se sprchovým koutem a toaletu a vstup na

balkón. Vstup na balkón je ještě z další ložnice 25 m². V patře je dále chodba, 2 komory, koupelna v přípravě a ještě jeden pokoj 18 m², ze kterého je přes chodbu vstup na půdu 47 m². Tento prostor je možné předělat na obytnou část a díky vysokému štítu je možnost dalšího rozšíření.

U domu je částečně zastřešená terasa s pergolou, grilem a zázemím pro posezení s rodinou či přáteli.

Zahrada je udržovaná, s herními prvky pro děti. V zadní části jsou vrostlé stromy a jezírko, které je z bezpečnostních důvodů oploceno.

Přestavba na současný stav proběhla v roce 2020 a v roce 2022 byla předělána střecha (šindel).

Parkování je možno v prostorné garáži s dílnou 61 m² i na příjezdové, asfaltové cestě která vede za branou ke garáži.

Vytápění domu je zajištěno elektrokotlem.

Prosím o úpravu takto: Dům má vlastní čističku odpadních vod, vodu čerpá z vrtu 35 m hlubokého. Připojení na kanalizaci i vodovod je možné ihned za vjezdem na pozemek (plyn 100m). K dispozici je i vestavěná nádrž na dešťovou vodu o velikosti 8m³.

V místě je pouze Obecní úřad, školka, škola, Open Gate, obchod, cukrárna, hospůdka, dětské a fotbalové hřiště, tenisové kurty, rugby klub. Kompletní občanská vybavenost včetně služeb, restaurací a zdravotní péče je ve 4 km vzdálených Říčanech.

Dobrá dopravní dostupnost - 200 m od domu je zastávka příměstského autobusu, kterým se 15 minut dostanete na vlakové nádraží Říčany, ze kterého jste za 27 minut v samém centru Prahy - na Hlavním nádraží. Příjemné je i rychlé napojení na Pražský okruh a dálnici D1.

Nespornou výhodou a příjemným zpestřením je však okolí samotných Babic, které je obklopeno lesy, s nesčetnými možnostmi sportu, relaxace či procházek.

Tato nemovitost je ideální pro rodiny s dětmi, které touží po prostorném a klidném bydlení, s výbornou dostupností do Prahy a zároveň v blízkosti přírody.