Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453474**

Prodej rodinného domu Říčany u Prahy

Borová, Strašín, Říčany



21 900 000 Kč
za nemovitost

cena včetně všech poplatků a právního servisu



Vyřizuje
Ing. Jana Karlachová
jana.karlachova@re-max.cz
+420606792574

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	135 m²
Plocha parcely	899 m²	**Plocha zahrady**	899 m²
Užitná plocha	163 m²	**Plocha sklepu**	55 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme exkluzivně k prodeji rodinný dům z r. 1973 v atraktivní části Říčan, v ulici Borová. Krásná zahrada se vzrostlými jehličnany o výměře 899 m2 je díky klidnému okolí a blízkosti lesa příjemným místem pro odpočinek a trávení volného času. Dům se nachází pět minut chůze k potoku Rokytka a dále koupaliště Jureček – oblíbeného výletního místa rodin z blízkého okolí. Interiér poskytuje dostatečný prostor pro rodinu s dětmi. Na terase můžete posedět, grilovat a na zahradě relaxovat.

Dispozice domu:
Zvýšené přízemí tvoří velký obývací pokoj s jídelnou, hlavní ložnice, pracovna a dětský pokoj. Všechny místnosti propojuje prostorná hala. U vstupu do domu je zasklená veranda a předsíň. Na stejném podlaží se nachází také koupelna a samostatné WC. Z předsíně vedou na půdu plnohodnotné schody. Uprostřed půdy je stojná výška.

Přízemí domu tvoří velký pokoj s krbem a přímým vstupem na zahradu, menší pokoj pro hosty, sprcha, WC, prádelna, dva sklady a garáž pro jeden vůz se zadním východem na zahradu. Další možnost parkování je na pozemku před vjezdem do garáže. Na ulici je parkování bez omezení (např. pro návštěvy).

Plochy místností:

Zvýšené přízemí: obývací pokoj 31,0 m², ložnice 14,50 m², pokoj 9,90 m², pracovna 8,80 m², hala 11,20 m², zádveří 10,52 m², chodba 1,81 m², komora 1,60 m², WC 1,20 m², koupelna 3,85 m², kuchyně 8,75 m², schodiště 12,50 m².
Přízemí: společenská místnost 22,60 m², pokoj pro hosty 10,35 m², prádelna 10,52 m², sklad 12,95 m², sklad 10,50 m², technická místnost 7,46 m², garáž 15,35 m², chodba 3,50 m², WC 1,81 m².

Konstrukce a technické informace:
Základy - betonové
Svislé konstrukce: přízemí - cihla, zvýšené přízemí - dřevotříska
Střecha - sedlová, atřešní krytina - kanadský šindel
Zateplení fasády - Lignopor 3,5 cm
Schody - betonové
Okna - plastová
Podlahy obytných místností - plovoucí dřevěné
Podlaha kuchyně - korek
Koupelna a WC - dlažba
Vytápění - elektrokotel
Ohřev teplé vody - bojler
Plynová přípojka - na hranici pozemku

Lokalita
Říčany jsou oblíbeným místem k bydlení. Lidé tu ve městě mají vše, co potřebují ke spokojenému životu. Je to klidná lokalita v blízkosti velkoměsta a všude kolem les a příroda. Perfektní spojení do Prahy. Říčany se umístily letos už po deváté v řadě na prvním místě v hodnocení měst, když získaly nejlepší hodnocení společností Deloitte.... v Říčanech se dobře žije.

Říčany: město s přírodou i službami
Říčany spojují klidné bydlení v blízkosti přírody s výborným spojením do Prahy. Ve městě najdete obchody, restaurace, kavárny, poštu, banky, školy a školky, nemocnici i další lékařské služby. Pro sport a volný čas jsou k dispozici plavecký bazén, sportovní hala, tenisové kurty, dětská hřiště, rugbyové a fotbalové hřiště, kino a kulturní centrum.

Během roku se tu konají také společenské a kulturní akce, například Street Food Festival nebo Pohoda Jazz. Okolím vedou turistické trasy i c
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.