NESTERA

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-1414**

Vícegenerační rodinný dům | 240 m2

V Zahradách, Čestlice



16 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Jan Blažek
honza@nestera.cz
+420778880550

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	125 m²
Plocha parcely	792 m²	**Plocha zahrady**	667 m²
Užitná plocha	240 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	dálnice; silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný RD typu okál z roku 1979, který prošel v letech 2002–2003 kompletní rekonstrukcí a zateplením. Díky těmto úpravám se výrazně prodloužila jeho životnost a zlepšily provozní vlastnosti. Dům je podsklepený, disponuje dvěma nadzemními podlažími o celkové užitné ploše přibližně 240 m² a půdním prostorem (cca 100 m²), který lze snadno přestavět na další obytné místnosti.

Dispozice domu umožňuje vícegenerační bydlení nebo propojení rodinného a podnikatelského zázemí:
• Přízemí (zděné, cca 120 m²): samostatná bytová jednotka 1+1 se vstupem na terasu, vstupní předsíň (zádveří), prostorná hala se schodištěm, garáž s vraty na dálkové ovládání, technická místnost.
• 1. patro (montované, cca 120 m²): obývací pokoj s výstupem na balkon, kuchyň s jídelnou, tři prostorné samostatné pokoje a koupelna s bidetem, samostatné WC s umyvadlem. Z předsíně je vstup na prostornou terasu.
• Podkroví (cca 100 m²): připravené pro možné rozšíření obytného prostoru, okna ve štítech.

Interiér domu je postarší, najdete však zde i hodnotný kvalitní nábytek. Drobnou rekonstrukcí však z tohoto interiéru vykouzlíte hezké a praktické bydlení.

Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Výhodou je také studna s dostatkem kvalitní pitné vody, kterou je možné využít také k zalévání nebo napuštění bazénu. Vytápění zajišťuje elektrokotel a ohřev vody elektrický bojler.

Na zahradě se nachází pergola pro posezení v naprostém soukromí, terasa, a také menší zděný domek, který lze využít jako dílnu, sklad nebo je možné jej zrekonstruovat na samostatný vejminek, ateliér či saunu – záleží jen na přání nového majitele.

Nemovitost se nachází kousek od centra obce Čestlice, avšak v klidné části, v prostředí s výhledem do zeleně a příjemnými sousedskými vztahy. Obec je dlouhodobě velmi oblíbená díky své poloze – v těsné blízkosti Prahy (cca 5 minut autem od hranice města) a s rychlým napojením na dálnici D1 i Pražský okruh. Nechybí zde ani hustá síť MHD a PID. Zastávka je v blízkosti domu, na metro Opatov to veřejnou dopravou trvá zhruba 15 minut.

Čestlice nabízejí kompletní občanskou vybavenost – v docházkové vzdálenosti je ZŠ do 9. ročníku, MŠ, OÚ, ordinace praktického lékaře, restaurace, služby i sportovní areály. V blízkosti se nachází komplex obchodních center a služeb v Průhonicích–Čestlicích, včetně Aquapalace Praha, supermarketů, restaurací i fitness center.

Okolí je bohaté na zelené plochy, cyklostezky a pěší trasy – ideální pro rodiny i aktivní životní styl.

TOP 3 nemovitosti:
• Velkorysý prostor a možnost vícegeneračního bydlení
• Udržovaná zahrada se studnou, pergolou a vedlejší stavbou
• Lukrativní lokalita s výbornou dostupností do Prahy

NESTERA je připravena Vám vyřídit nejvýhodnější financování nemovitosti a také její následnou správu a pronájem. Umíme připravit komplexní řešení v oblasti financí – pojištění, investice, finanční analýzu a s tím související unikátní životní plán prosperity.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.