**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-8441**

# Prodej rodinného domu 4+1, 154 m², pozemek 1 014 m², krytý bazén a dvojgaráž – Říčany-Radošovice

Čajkovského, Radošovice, Říčany






**22 990 000 Kč**
za nemovitost

včetně právního servisu



Vyřizuje
**Karel Štaubert**
staubert@maxxus.cz
**608332333**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | montovaná |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 103 m² |
| **Plocha parcely** | 154 m² | **Plocha zahrady** | 873 m² |
| **Užitná plocha** | 154 m² | **Ostatní** | Bazén |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Topení** | Ústřední - plynové; Ústřední - elektrické |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | C - Vyhovující |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 148/2007 Sb. | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům v klidné rezidenční části Říčan, v Radošovicích. Dům z roku 2002 stojí na rovinatém pozemku o celkové výměře 1 014 m² se vzrostlou soukromou zahradou, krytým bazénem a samostatnou dvojgaráží.V přízemí je vstupní hala, obývací pokoj s krbem propojený s jídelnou, samostatná kuchyň s kvalitní truhlářskou linkou, koupelna, WC, šatna a spíž. V patře jsou tři pokoje, koupelna, galerie a lodžie s výhledem do zahrady. Užitná plocha domu je cca 154 m².Ze zahrady s terasou je přístup ke krytému bazénu se zastřešením a k zahradnímu domku s posezením. Dvojgaráž o ploše 38 m² nabízí i prostor pro dílnu. Pozemek je nově oplocený a má posuvná vrata.Dům vytápí tepelné čerpadlo 12 kW z roku 2022, záložním zdrojem je plynový kotel a v obývacím pokoji je krb. V roce 2024 byla doplněna otopná tělesa a v roce 2025 byla zateplena půda foukanou izolací. Energetická třída C.Říčany nabízejí kompletní občanskou vybavenost, tedy školy, obchody, lékaře a sportoviště, a dobré silniční i železniční spojení s Prahou.Cena je konečná, včetně

provize, kompletního právního servisu a advokátní úschovy.K domu je k dispozici videoprohlídka a letecké záběry.