CENTURY 21
Czech Republic

REALITYMIX.CZ

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-995738**

# Prodej rodinného domu 4+kk s pozemkem 1 569 m² – Všestudy, Praha na dosah

Všestudy











**10 780 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Jiří Hruška**
jiri.hruska@century21.cz
**+420602439243**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | smíšená |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 107 m² |
| **Plocha parcely** | 1764 m² | **Plocha zahrady** | 1569 m² |
| **Užitná plocha** | 160 m² | **Ostatní** | Garáž |
| **Doprava** | silnice; MHD | **Elektřina** | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V |
| **Voda** | Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | C - Úsporná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |
| **Popis vybavení** | Bazén | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Klidné bydlení obklopené zelení, velkorysá zahrada a výborná dostupnost Prahy.

Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 4+kk v obci Všestudy, nedaleko Veltrus a Kralup nad Vltavou. Dům nabízí obytné podlaží o ploše přibližně 108 m², další technické podlaží o ploše přibližně 105 m² a prostornou půdu. To vše na velkorysém pozemku o výměře 1 569 m². Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro rodiny, které hledají dostatek prostoru, soukromí a pohodlné spojení s hlavním městem.

Jednou z největších předností domu je jeho poloha. Díky blízkému napojení na dálnici D8 je Praha snadno dostupná, zatímco samotná nemovitost se nachází v klidném prostředí menší obce, na okraji zástavby v sousedství zeleně a otevřené krajiny.

Dům nabízí příjemné a prakticky řešené rodinné bydlení. Prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na balkon

tvoří přirozené centrum domácnosti. Tři samostatné ložnice poskytují dostatek soukromí pro jednotlivé členy rodiny. Významným benefitem je také rozsáhlé technické zázemí zahrnující velkou garáž, dílnu, prádelnu, kotelnu a další úložné prostory. K dispozici je rovněž prostorná půda, která rozšiřuje možnosti využití nemovitosti.

Skutečnou předností nemovitosti je rozlehlá zahrada, která nabízí dostatek místa pro rodinné aktivity, odpočinek i zahradničení. Vzrostlá zeleň vytváří příjemné prostředí a velkorysá plocha poskytuje prostor pro bazén, dětské hřiště, venkovní posezení či realizaci vlastních představ o zahradě. Praktickým bonusem jsou rozsáhlé zpevněné plochy umožňující pohodlné parkování více vozidel.

Lokalita nabízí také skvělé možnosti pro aktivní odpočinek a rodinný život. Nedaleký zámecký park Veltrusy láká k procházkám, cyklistice i rodinným výletům. Okolní příroda a cyklotrasy podél Vltavy poskytují příležitosti pro sport i relaxaci. Další sportovní vyžití včetně plaveckého bazénu a zimního stadionu nabízejí Kralupy nad Vltavou.
Retail park Kozomín v dojezdové vzdálenosti pouhých 10 min. jízdy autem.

Rodiny s dětmi ocení mateřskou školu přímo v obci a dostupnost základních škol, obchodů, zdravotních služeb a další občanské vybavenosti v nedalekých Veltrusích a Kralupech nad Vltavou.

Tato nemovitost nabízí spojení toho nejlepšího z obou světů – klidného bydlení s dostatkem prostoru a přírody na dosah, aniž byste se museli vzdát pohodlné dostupnosti Prahy.

Přijďte se osobně přesvědčit o možnostech tohoto domu. Rádi Vám poskytneme další informace a domluvíme termín prohlídky.