# Dvougenerační rodinný dům 763 m2, Dobřejovice, Praha východ.

Čestlická, Dobřejovice

**23 500 000 Kč**
za nemovitost

Cena je uvedena včetně provize pro RK a včetně kompletního právního servisu.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | dobrý | **Počet podlaží objektu** | 1 |
| **Typ domu** | přízemní | **Zastavěná plocha** | 519 m² |
| **Plocha parcely** | 763 m² | **Užitná plocha** | 211 m² |
| **Umístění objektu** | centrum obce | **Voda** | Zdroj pro celý objekt |
| **Telekomunikace** | Internet | **Plyn** | Individuální |
| **Topení** | Ústřední - plynové | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | E - Nehospodárná | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný dvougenerační zděný rodinný dům, situovaný v zastavěné území obce Dobřejovice, v blízkosti centra obce. Průčelí domu je situováno do hlavní ulice Čestlická, která prochází přes celou obec. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy se zahradami. Adresa nemovitosti: ulice Čestlická 49, Dobřejovice, Praha východ. Nemovitost se nachází na pozemku o celkové výměře 763 m², z toho zastavěná plocha činí 519 m², zahrada je 158 m2 a 86 m2 je ostatní plocha před vjezdem na pozemek nemovitosti.
Popis domu:
Rok výstavby původní zemědělské usedlosti: 1890
Částečná rekonstrukce: 1966
Rekonstrukce a modernizace, včetně nástavby 2006.
Dům je v dobrém technickém stavu, vhodný pro dvougenerační bydlení nebo je možné využití i pro sídlo firmy. Současný stav byt v přízemí je připraven k rekonstrukci a byt v patře je po rekonstrukci.
Dispozice:
1NP (přízemí) byt 2 + 1; 68,29m2: kuchyň, 2 pokoje, chodba, koupelna s wc, spíž. Byt připraven k rekonstrukci.
2NP (patro): byt 3 + 1 + předsíň; 110,19m2+ 9,6m2 = 119,79m2: kuchyň, WC, chodba, koupelna s vanou a sprchovým koutem, 3 pokoje. Byt po rekonstrukci.
Oba byty mají k dispozici společnou vstupní verandu 12,4m2 a sklad 10,5m2.
Celková užitná plocha: 210,98 m2.
U domu je vybudován užitečný venkovní přístřešek o velikosti 28,6m2.
Půdorysy jednotlivých pater jsou k dispozici v PDF
Technické vybavení
komín s funkční přípojkou na krb
Plastová okna
Zavedený plyn
Zavedený vodovod do domu nepoužívá se. Ke zprovoznění stačí objednat vodoměr.
Kanalizace.
Vrtaná studna s čerpadlem
Elektřina po rekonstrukci
Ohřev vody: bojlery
Vytápění: plynové
Nové okapy dešťová voda svedena do kanalizace.

Zahrada a exteriér: pozemek rozdělen na tři části:
Parkování vozidel před vchodem do domu
Odpočinková zóna oddělená túje mi
Bazén pro letní relaxaci a skleník pro vlastní pěstování zeleninky.
Průkaz energetické náročnosti budovy bude ještě dodán, proto je u domu zatím uvedeno písmeno ,,G.
Lokalita:
Obec Dobřejovice je dynamicky se rozvíjející obec v okresu Praha - východ, která si v posledních letech právem získala pověst jedné z vyhledávaných lokalit pro klidné rodinné bydlení. Díky své poloze pouhých 10 km od centra Prahy a napojení na pražský

okruh (D0) a dálnici (D1) nabízí ideální kombinaci klidného prostředí a výborné dostupnosti. Autobusové spojení na metro C Opatov zajišťuje pohodlnou dopravu do centra za 2030 minut. Okolní příroda Průhonický park a Průhonická botanická zahrada.
Tato nemovitost nabízí ideální spojení klidného rodinného bydlení s možností podnikání. Díky své dispozici, technickému stavu a lokalitě je vhodná jak pro vícečlennou rodinu, tak pro investory hledající kombinaci bydlení a komerčního využití. Možnost přikoupit sousedící stavební pozemek o velikosti 615m2 cenu sdělíme na vyžádání)
V případě zájmu či jakýchkoliv dotazů Nás neváhejte kontaktovat. Rádi vám poskytneme další informace a domluvíme i osobní prohlídku.

Vyřizuje
**Michal Kouba**
bytecky@bytecky.eu
**+420 603420218**