Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453571**

Prodej moderního rodinného domu, 243 m², pozemek 698 m² – Říčany u Prahy

23 000 000 Kč
za nemovitost

Rooseveltova, Říčany

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	134 m²
Plocha parcely	698 m²	**Plocha zahrady**	564 m²
Užitná plocha	208 m²	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace	asfaltová	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	A - Mimořádně úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Moderní architektura, mimořádně úsporné energetické řešení, velkorysé vnitřní prostory a vlastní zahrada. To vše nabízí samostatně stojící rodinný dům v oblíbených Říčanech u Prahy. V ulici Rooseveltova nabízíme k prodeji moderní dvoupodlažní rodinný dům s podlahovou plochou 242,72 m², užitnou plochou 207,73 m² a pozemkem o celkové výměře 698 m².

Dům zaujme minimalistickou kubickou architekturou s plochou střechou, čistými geometrickými liniemi a elegantní kombinací bílé a antracitové fasády. Velkoformátová okna zajišťují dostatek přirozeného světla a příjemné propojení interiéru s okolní zahradou.

Nemovitost nabízí zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají prostorný moderní dům a chtějí si jeho vnitřní uspořádání přizpůsobit vlastním představám.

Dům má dvě nadzemní podlaží, která jsou propojena vnitřním schodištěm. Přízemí nabízí dva velkorysé obytné prostory, koupelnu s WC, chodbu a schodiště. Dominantou podlaží je prostorná místnost o výměře 45,65 m², která díky velkým proskleným plochám působí vzdušně a světle. Nabízí potenciál pro vytvoření hlavního obytného prostoru s obývacím pokojem, jídelnou a přímým propojením se zahradou.

Druhá místnost o výměře 32,47 m² může sloužit například jako pracovna, další obytný pokoj, společenská místnost nebo prostor pro domácí podnikání.

Horní podlaží nabízí tři prostorné místnosti, koupelnu s WC, chodbu a schodiště. Dispozice poskytuje dostatek prostoru pro vytvoření soukromé obytné části domu s ložnicemi, dětskými pokoji či pracovnou.

Jedna z místností je v projektové dokumentaci označena jako kuchyně. Její velkorysá výměra však umožňuje také jiné dispoziční využití.

Současné vnitřní uspořádání domu odpovídá jeho předchozímu využití jako firemního sídla. Nemovitost je však zkolaudována jako rodinný dům s jednou bytovou jednotkou.

Pro komfortní rodinné bydlení je vhodné počítat s případnými dispozičními a interiérovými úpravami podle požadavků nového majitele.

Dům je zděnou stavbou z pórobetonových tvárnic s plochou střechou. Objekt je řešen jako zděná stavba s tepelněizolačním obvodovým pláštěm. Podle předloženého energetického hodnocení dosahuje průměrný součinitel prostupu tepla obálkou budovy hodnoty 0,24 W/(m²·K). Vnitřní dispozice jsou členěny příčkami z pórobetonu a sádrokartonovými konstrukcemi.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453571**

Zahrada je převážně rovinatá, zatravněná, s oplocením a vzrostlou zelení. Poskytuje příjemné soukromé zázemí a prostor pro odpočinek, rodinné aktivity i další zahradní úpravy.

LOKALITA – ŘÍČANY U PRAHY:
Říčany patří mezi vyhledávané rezidenční lokality v jihovýchodním zázemí Prahy. Město nabízí širokou občanskou vybavenost, školy, školky, obchody, restaurace, sportoviště i možnosti aktivního trávení volného času. Výhodou je rovněž dostupnost Prahy a možnost využití automobilové i veřejné dopravy.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
Markéta Jiskrová
marketa.jiskrova@re-max.cz
+420602363213