

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4317593 Datum vydání: 11.03.2025

Cena za nemovitost:

**19 999 000 K**

Lokalita:

## Praha-východ

Objevte jedinečnou příležitost s naším nově nabízeným rodinným domem o celkové velikosti 217 m<sup>2</sup>. Tato nemovitost v klidné části nabízí skvělý potenciál pro komfortní bydlení.

S rozlehlým pozemkem 2 402 m<sup>2</sup> a možností oddělení dvou částí parcely pro případnou další výstavbu představuje výjimečnou investiční příležitost.

V přízemí domu naleznete prostorný obývací pokoj s kuchyní, který plynule přechází na rozlehlou terasu o výměře 20 m<sup>2</sup>. Dále zde najdete ložnici, pracovnu a hostovský pokoj, samostatné WC a koupelnu s přípravou na sprchový kout a pračku. V kuchyni je provedena příprava na novou kuchyňskou linku s ostrvkem. V prostoru se také nachází vyústění nově vyvložkovaného komínu, který po napojení krbových kamenin je rodinné pohodlí.

Podkroví bylo upraveno na samostatný byt 1+1, který lze přetvořit dle vašich představ na dva pokoje s vlastním zázemím, včetně koupelny a odděleného WC. K dispozici je také menší místnost vhodná jako šatna nebo skladovací prostor. Rekonstrukce podkroví byla provedena ve starším standardu, což nabízí prostor pro modernizaci podle vašich představ.

Dom je z velké části podsklepen, přičemž sklep o rozloze 36,3 m<sup>2</sup> ukrývá akumulaci nádrží napojenou na tepelné čerpadlo, zajišťující úsporné vytápění. Přízemí je vybaveno podlahovým topením, zatímco v patře najdete deskové radiátory pro optimální tepelný komfort. Obvodové zdivo bylo zatepleno polystyrenem o síle 15 cm s novou omítkou. Přízemí je vybaveno plastovými okny s trojskly, podkroví s dvojskly, popř. střešními okny Velux.

V současnosti je voda čerpána z vlastní studny a odpad sveden do jímky. V blízké budoucnosti se v lokalitě plánuje vybudování veřejného vodovodu a kanalizace, což dále zvýší hodnotu nemovitosti.

Celá plocha pozemku se dle územního plánu nachází v ploše BI – Bydlení v rodinných domech - městské a přírodní s maximální zastavitelností 25 %.

Na zahradě se také nachází praktická starší stavba garáže s klenou o zastavěné ploše 59 m<sup>2</sup>.

Íny jsou známé svou vynikající občanskou vybaveností. Najdete zde kvalitní školy, školky, sportovní zařízení, kulturní centra a rozsáhlou síť obchodních a služebních. Město se pyšní rozvinutou infrastrukturou, včetně rychlého železničního spojení s Prahou, které trvá pouhých 20 minut. Okolní příroda nabízí nespočet možností pro aktivní odpočinek, a už jde o cyklistiku, pěší turistiku nebo relaxaci u nedalekých rybníků.

Tato nemovitost představuje jedinečnou příležitost pro ty, kteří hledají komfortní bydlení v klidném prostředí s rychlým dosahem



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Martin Zelený**

Tel:

**702999000**

Email:

**zeleny@reality-  
proradost.cz**

**REALITY**

**PRORADOST s.r.o.**

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.reality-proradost.cz**

do hlavního města. Spojuje v sobě praktičnost a potenciál pro další zhodnocení vaší investice.

Enesta Reality s.r.o. je franšizantem společnosti Reality Proradost s.r.o.

ID inzerátu ESO:	4317593
Inzerát vydán:	11.03.2025
ID zakázky v RK:	25799
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	2402 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	217 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	150 m <sup>2</sup>