

Prodej samostatného RD, 110 m<sup>2</sup>, Strančice, Svojšovice (okres Praha-východ)



## Prodej, Rodinné domy, 110m<sup>2</sup> - pozemek 1014m<sup>2</sup> Strančice - Svojšovice

ČÍSLO ZAKÁZKY: 00244 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Strančice, Svojšovice (okres Praha-východ)

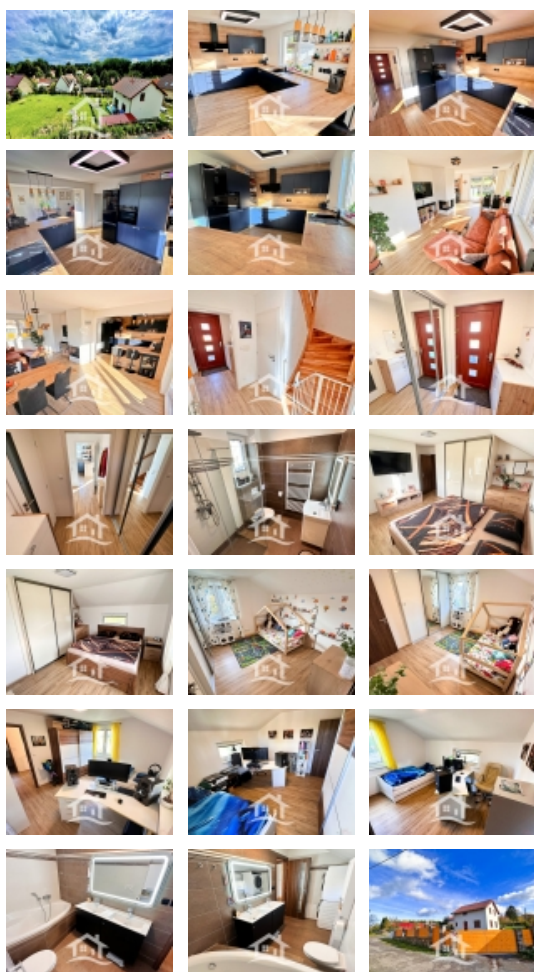
### Prodej, Rodinné domy, 110m<sup>2</sup> - pozemek 1014m<sup>2</sup> Strančice - Svojšovice

Nabízím Vám k prodeji tuto nízkoenergetickou dřevostavbu o dispozici 4+kk s užitnou plochou 110m<sup>2</sup> na krásném pozemku o výměře 1014m<sup>2</sup>. Tento dům, kolaudován na jaře 2023, Vám nabízí k dispozici v 1NP prostorný obývací pokoj spojený s velkoryse řešenou kuchyní, koupelnu se sprchou a toaletou, technickou místnost (elektrokotel - na podlahové vytápění s vodním oběhem, bojler, filtrační jednotka) a chodbu s vestavnými skříněmi. V 2NP máte dále k dispozici 3 samostatné ložnice s vestavnými skříněmi na míru, druhou koupelnu s velkou vanou (180l objem) a vlez na půdu, kde je další úložný prostor. Celý dům je energeticky nenáročný, skvěle zaizolovaný (PENB B) - měsíční náklady na provoz celého domu cca 3.500,- Kč/měsíc.

Dům byl postaven na kraji původní zástavby malé vesničky Svojšovice (Strančice), takže nebydlíte v žádném nově vzniklém „satelitu“. Pozemek má ideální výměru 1014m<sup>2</sup>, na kterých najdete parkovací prostor pro 4-5 aut, terasu na příjemné letní posezení u vína nebo grilla a velkou porci zahrady na jakékoli využití si budete přát. Jako zdroj vody zde slouží 2 studny, jedna původní kopaná na užitkovou vodu/zalévání, druhá je nový 30m hluboký velmi vydatný vrt. Odpad je řešen čističkou odpadních vod s napojením na retenční nádrž na sbírání další vody pro případné zalévání. Plynová přípojka na hranici pozemku - zaslepena. Letos v létě byl také dokončen plot s elektricky ovládanou křídlovou bránou.

Kdo hledá klidné rodinné bydlení ocení také to, že dům je situovaný ve slepé ulici, kde kromě pár sousedů, nikdo jiný autem neprojíždí. Zároveň je zde navazující nová, letos otevřená, cyklostezka s napojením na cyklostezku vedoucí až do Říčan, případně na druhou stranu do Mnichovic. Pro nákupy můžete využít 3km vzdálený obchod Billa ve Strančicích, kde se nachází také základní občanská vybavenost, obchody, pošta, autobusová a vlaková doprava, škola, školka a dětská hřiště. Školka i škola, dětská hřiště, obchod a vlaková zastávka se nachází také v sousední obci Světicích. Případně 4km je vzdáleno město Říčany, ve kterém je veškerá občanská vybavenost. Dojezd autem do centra Prahy zabere 30 minut. Pokud chcete využít 15 minut vzdálený vlak ve Světicích, jezdí každou půl hodinu přímý vlak jak do Říčan, tak do Prahy na Hlavní nádraží. Cesta vlakem trvá cca 30 minut.

Přijďte se přesvědčit osobně, že je tento dům to pravé místo pro klidné a komfortní bydlení. Koupí je možno financovat také



Prodej samostatného RD, 110 m2, Strančice, Svojšovice (okres Praha-východ)

### Nemovitost nabízí

#### Cool Estates

Rokycanova 983/8  
Praha 3 - Žižkov  
130 00

### Realitní makléř



#### Michal Fišer

Mobil: +420 775 000 002  
[fiser@coolestates.cz](mailto:fiser@coolestates.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **11 790 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

<b>Druh objektu</b>	dřevěná
<b>Stav objektu</b>	velmi dobrý
<b>Energetická třída</b>	B - Velmi úsporná
<b>Plocha teras (m2)</b>	20
<b>Vybavení</b>	terasa
<b>Telekomunikace</b>	Internet
<b>Ostatní rozvody</b>	Kabelové rozvody
<b>Topení</b>	Lokální - elektrické Ústřední - tuhá paliva
<b>Doprava</b>	vlak dálnice silnice MHD autobus
<b>Voda</b>	zdroj pro celý objekt
<b>Odpad</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Plyn</b>	Zaveden
<b>Počet míst k parkování</b>	5
<b>Zastavěná plocha (m2)</b>	110
<b>Plocha parcely (m2)</b>	1014
<b>Ostatní</b>	Parkoviště
<b>Užitná plocha (m2)</b>	110
<b>Inženýrské sítě</b>	Plyn
<b>Poloha objektu</b>	samostatný

Prodej samostatného RD, 110 m2, Strančice, Svojšovice (okres Praha-východ)