

Prodej samostatného RD, 225 m<sup>2</sup>, Čelákovice, Záluží (okres Praha-východ)

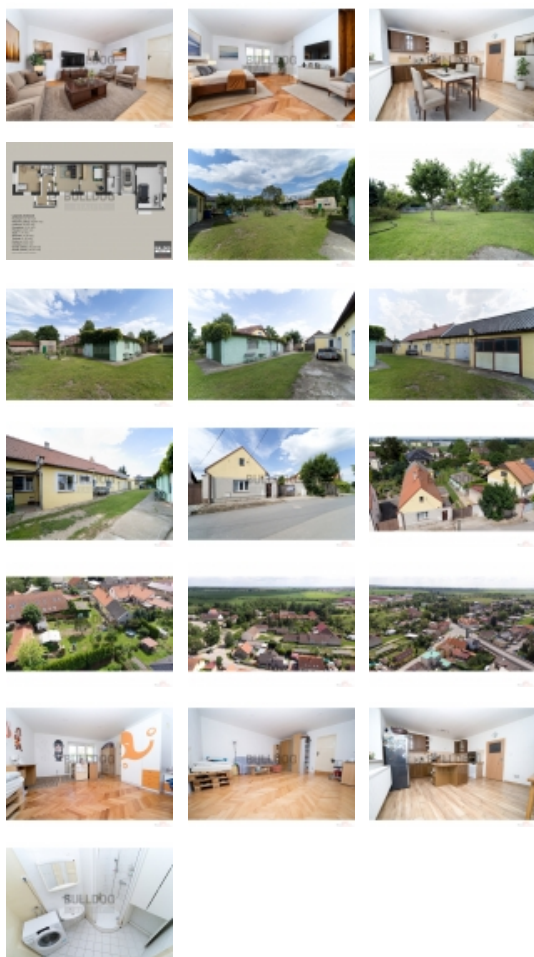
## RD, 3x garáž, užitná plocha 225 m<sup>2</sup>, pozemek 1.044 m<sup>2</sup>, Čelákovice - Záluží, Praha - východ

ČÍSLO ZAKÁZKY: 00294 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Čelákovice, Záluží (okres Praha-východ),  
Haškova

### RD, 3x garáž, užitná plocha 225 m<sup>2</sup>, pozemek 1.044 m<sup>2</sup>, Čelákovice - Záluží, Praha - východ

Hledáte-li bydlení blízko veškeré občanské vybavenosti, ale přesto s nádechem venkova, nabídka domu v Čelákovicích - Záluží Vás jistě zaujme. Rodinný dům o celkové užitné ploše 225 m<sup>2</sup> je rozdělen na dvě části. První část je obytná o celkové podlahové ploše 89 m<sup>2</sup> a je dispozičně řešena jako 2+1 (3+kk). Obytné pokoje včetně kuchyně prošly rekonstrukcí v roce 2022 (elektrika, štuky, malby, zateplené snížené stropy s úspornými LED světly, renovace parket). Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě, na pozemku je navíc kopaná studna, vytápěno plynovým kotlem, ohřev vody boilerem, v celém domě jsou plastová okna. Kuchyně potěší svou velikostí nejen při přípravě pokrmů, ale využijete ji i při větších rodinných sešlostech. Koupelna je se sprchovým koutem, toaleta odděleně. Na podlahách dlažba, v pokojích kvalitní dřevěné parkety. Druhá část domu je technická. Nachází se zde 2 garáže, dílna a komora, celý dům je z velké části podsklepen. Na pozemku se dále nachází třetí samostatná budova, která je využívána jako garáž (dílna) a úložný prostor pro popelnice a zahradní náčiní, tato budova je také z části podsklepena. Budete-li chtít obytnou plochu domu rozšířit, máte možnost zrekonstruovat si část technické poloviny domu nebo adaptovat podkroví domu na obytné (výška krovu 3,5 m). Zahrada o celkové ploše 786 m<sup>2</sup> nabízí dostatek místa jak pro relax u bazénu, hrací zónu pro děti nebo pro pěstování vlastních plodin. Na pozemku se dále nachází zahradní domek pro uskladnění zahradního nábytku, sekačky, apod. Lokalita nabízí dostatek možností pro sportovní a volnočasové aktivity (v pěší vzdálenosti se nachází inline dráha, sportoviště, hřiště, zoopark). Veškerá občanská vybavenost je jen v 2,5 km vzdáleném centru Čelákovic (MŠ, ZŠ, obchody, supermarket Albert, Tesco, Lidl, Penny Market, lékárna, lékaři, pošta, CzechPoint, kulturní centrum, bazén, a další). Minutu od domu se nachází autobusová zastávka s linkami do centra Čelákovic, Nehvzd, Brandýsa n. L. - St. Bol., do Prahy se dostanete za 20 minut autem nebo vlakem. Z Čelákovic je pravidelné přímé vlakové spojení na Prahu, Milovice, Lysou n. L., Kolín, Nymburk, Kutná Hora, Benešov, Neratovice. Pro více informací a termín prohlídky volejte makléře.



Prodej samostatného RD, 225 m<sup>2</sup>, Čelákovice, Záluží (okres Praha-východ)

**CENA:** (za nemovitost) **8 490 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	2
Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	225
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně nevhodná
Počet podlaží pod zemí	1
Výška stropu (mm)	2
Plocha sklepu (m <sup>2</sup> )	25
Bezbariérový byt	ano
Vybavení	sklep zahradka
Umístění objektu	centrum
Telekomunikace	Telefon Internet
Topení	Lokální - plynové
Doprava	vlak dálnice silnice MHD autobus
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Rok kolaudace	1960
Parkování	garáž
Celková plocha (m <sup>2</sup> )	225
Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> )	258
Plocha parcely (m <sup>2</sup> )	1044
Ostatní	Bezbariérový přístup Bazén Garáž
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	225
Plocha zahrady (m <sup>2</sup> )	786
Komunikace	betonová
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace Plyn

### Realitní makléř



**Jaroslav Nováček**

Mobil: +420 725 521 554

[jaroslav.novacek@bulldog-reality.cz](mailto:jaroslav.novacek@bulldog-reality.cz)

Prodej samostatného RD, 225 m<sup>2</sup>, Čelákovice, Záluží (okres Praha-východ)

<b>Charakter okolní zástavby</b>	obytná
<b>Poloha objektu</b>	samostatný

Prodej samostatného RD, 225 m<sup>2</sup>, Čelákovice, Záluží (okres Praha-východ)

**Nemovitost nabízí**



**BULLDOG Reality**

Zenklova 545/6  
Praha 8 - Libeň  
PSČ: 180 00