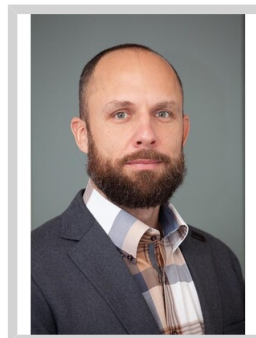


## Říčany u Prahy - rodinný dům 5+KK s garáží



Michal Kocourek  
**+420603300003**  
 michal.kocourek@obchodsrealitami.cz

**16.950.000,-**  
 za nemovitost

Rodinný dům se nachází na adrese Kriketová 2279/3, Říčany u Prahy. Velikou výhodou je skutečnost, že doslova za rohem je zastávka BUSu "Říčany, Oáza", cesta na vlakové nádraží v Říčanech trvá 9 minut; v místě staví též školní autobusová linka. V pěší dostupnosti je Masarykovo náměstí i většina sportovišť města (zimní i plavecký stadion, tenisový areál i fotbalové či ragbyové hřiště). Pár desítek metrů od domu je možné napojení na cyklotrasu s názvem "Do Prahy na kole", ale je možné vyrazit i opačným směrem, tedy na Jevany či Voděradské bučiny. K "rychlé" procházce je k dispozici příroda v okolí rybníku Marvánek, též nedaleko domu. Ulice, ve které se dům nachází, je slepá, slouží tak pouze obyvatelům přilehlých domů, velmi klidné místo. Rodinný dům nabízí vnitřní podlahovou plochu 175 m<sup>2</sup>. Obývací pokoj má výměru 48 m<sup>2</sup>, čtyři navzájem neprůchozí ložnice, z nichž tři mají výměru každá přes 18 m<sup>2</sup>, nechybí prádelna, garáž nebo sklad zahradního a sportovního vybavení. Z obývacího pokoje jsou přístupné dvě terasy. Dispoziční plány s výměrou jednotlivých místností přikládáme do fotodokumentace této prezentace. Dům byl vystavěn v roce 2008 z pálených tvárnic Supertherm s dodatečným zateplením. Dům je vytápěn (jeden rok starým) plynovým kotlem, v přízemí je topení podlahové, v prvním patře prostřednictvím radiátorů. Vyúčtování energií za poslední 3 roky máme k dispozici, hodnoty v MWh (v případě plynu) a kWh (v případě elektřiny) můžeme zaslat. Největší plocha sedlové střechy je orientována na jih, nabízí se tak optimální umístění FVE. Na oknech v přízemí jsou předokenní rolety a síť proti hmyzu. Dům zůstane vybaven centrálním vysavačem, bezpečnostním zařízením, vestavěnými skříněmi a samozřejmě kuchyňskou linkou. Do domu je zaveden datový kabel společnosti Cetin. Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě, tedy vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn. Jedná se o dokončenou lokalitu, jednotlivé zahrady již mají svou...

<b>Ulice:</b>	Kriketová 2279/3	<b>Město:</b>	Říčany
<b>Typ nemovitosti:</b>	Dům, vila	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	Rodinný dům
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Zastavěná plocha:</b>	113 m <sup>2</sup>
<b>Vlastní pozemek:</b>	390 m <sup>2</sup>	<b>Plocha podlahová:</b>	175 m <sup>2</sup>
<b>Plocha balkonu:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Plocha terasy:</b>	25 m <sup>2</sup>
<b>PENB:</b>	D - Méně úsporná		

