



Na prodej RD 5+KK Říčany u Prahy s parcelou 2 402 m²

Thomayerova 22, Říčany, Praha-východ

19 999 000 Kč

Objevte jedinečnou příležitost s naším nově nabízeným rodinným domem o celkové velikosti 217 m². Tato nemovitost v klidné čtvrti nabízí skvělý potenciál pro komfortní bydlení. S rozlehlým pozemkem 2 402 m² 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 m². Dále zde najdete ložnici, pracovnu či hostovský pokoj, samostatné WC a koupelnu s přípravou na sprchový kout a pračku. V kuchyni je provedena příprava na novou kuchyňskou linku s ostrůvkem. V prostoru se také nachází vyústění nově vyvložkovaného komínu, který po napojení krbových kamen přispěje rodinné pohodě. 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. Dům je z velké části podsklepen, přičemž sklep o rozloze 36,3 m² ukrývá akumulaci nádrž 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 trojsky, 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 příměstské s maximální zastavitelností 25 %. Na zahradě se také nachází praktická starší stavba garáže s kůlnou o zastavěné ploše 59 m². Říčany jsou známé svou vynikající občanskou vybaveností. Najdete zde kvalitní školy, školky, sportovní zařízení, kulturní centra a rozsáhlou síť obchodů a služeb. Město se pyšní rozvinutou infrastrukturou, včetně rychlého železničního spojení s Prahou, které trvá pouhých 20 minut. Okolní příroda nabízí nespočet možností pro aktivní odpočinek, ať 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 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.