

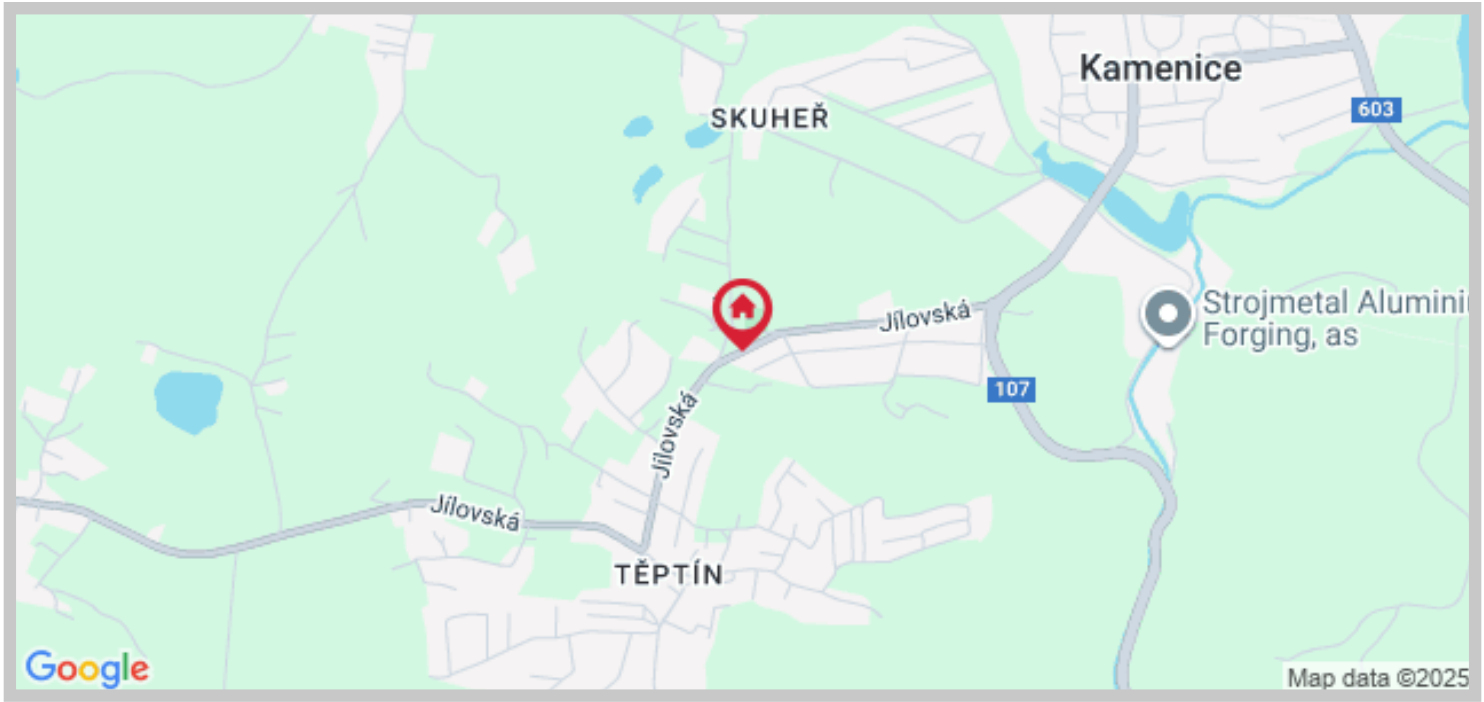
## Prodej rodinného domu 180 m<sup>2</sup> Jílovská, Kamenice

|                                                                                             |                                                                                                |                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Výtah: Ne |  Garáž: Ano |  Číslo zakázky: 24059 |
| Název:                                                                                      | <b>Prodej rodinného domu 180 m<sup>2</sup> Jílovská, Kamenice</b>                              |                                                                                                          |
| <b>Celková cena:</b>                                                                        | <b>12 490 000 Kč</b>                                                                           |                                                                                                          |
| Adresa:                                                                                     | <b>Jílovská, Kamenice</b>                                                                      |                                                                                                          |
| Datum aktualizace:                                                                          | <b>25.09.2025</b>                                                                              |                                                                                                          |
| Druh objektu:                                                                               | <b>Cihlová</b>                                                                                 |                                                                                                          |
| Stav objektu:                                                                               | <b>Velmi dobrý</b>                                                                             |                                                                                                          |
| Zástavba:                                                                                   | <b>Obytná</b>                                                                                  |                                                                                                          |
| Typ objektu:                                                                                | <b>Samostatný</b>                                                                              |                                                                                                          |
| Typ domu:                                                                                   | <b>Přízemní</b>                                                                                |                                                                                                          |
| Umístění:                                                                                   |                                                                                                |                                                                                                          |

### POPIS NEMOVITOSTI

Nabízíme k prodeji prostorný nízkonákladový (náklady 4000 Kč měsíčně), nízkonergetický podkrovní rodinný dům o dispozici 4+kk s garáží, dvěma koupelnami a toaletami, který se nachází v malebné a vyhledávané lokalitě Kamenice – Těptín, jen kousek od Prahy. Dům stojí na slunném a velmi prostorném pozemku o celkové výměře 1 485 m<sup>2</sup>, přičemž dolní část pozemku nabízí možnost výstavby dalšího rodinného domu. Původní výstavba domu proběhla v roce 2011, kompletní rekonstrukce byla dokončena a kolaudována v roce 2019. Stavba postavena je z kvalitních stavebních materiálů a je zateplena a opatřena střechou s pálenými taškami, což zajišťuje dlouhou životnost a dobré tepelně-izolační vlastnosti. Vytápění domu je řešeno úsporným plynovým kotlem s radiátory, a navíc je interiér doplněn o stylová litinová krbová značková kamna, která poskytují příjemné teplo a atmosféru během chladných dní. V srpnu 2023 byla na dům instalována fotovoltaická elektrárna, která je napojena na virtuální baterii, což výrazně přispívá k energetické soběstačnosti domu a snižuje náklady na provoz. Co se týče inženýrských sítí, dům je napojen na veřejný vodovod, zároveň má však i vlastní studnu s pitnou vodou – obojí je plně funkční a lze využívat dle potřeby. Kanalizace je veřejná. V přízemí domu se nachází dřevěná podlaha, která vytváří útulnou atmosféru, v patře jsou koberce. Lokalita patří k velmi žádaným místům k bydlení díky krásné okolní přírodě, čistému ovzduší a blízkosti Prahy. Přímě v obci se nachází soukromá škola a školka, aktivní jednotka dobrovolných hasičů a v sousední Kamenici veškerá občanská vybavenost – obecní úřad, ordinace praktických i odborných lékařů, optika, lékárna, základní i mateřská škola, restaurace, kavárna s dětským hřištěm, sportovní areál se skateparkem a široká nabídka obchodů. Dopravní spojení je velmi pohodlné. V místě je pravidelné autobusové spojení na Prahu, Benešov, Davli i Strančice, odkud je přímé vlakové spojení na hlavní nádraží v Praze, do Tábora nebo Českých Budějovic. Autem se dostanete na Prahu za přibližně 20 minut. Na dálnici D1 (sjezd Strančice) je to 8 km, do Jílového u Prahy 6 km, do Jesenice (Praha-západ) 10 km a na Pražský okruh D0 s napojením na všechny směry, je to jen pár minut jízdy. Benešov je vzdálený 18 km, a je zde i napojení na budoucí dálnici D3. Okolí domu je ideální pro rodinný život i aktivní trávení volného času – najdete zde nádherné cyklotrasy, lesy, turistické stezky a bohaté možnosti houbaření. Tato nemovitost je ideálním spojením klidného bydlení v přírodě s výbornou dostupností do hlavního města a kompletní občanskou vybaveností v dosahu. Pokud hledáte moderní, komfortní a úsporný dům na krásném místě, tato nabídka je právě pro Vás. Díky exkluzivním podmínkám u finančních institucí, perfektní znalosti trhu a kvalitnímu klientskému servisu se můžete spolehnout, že Vám doporučíme nejlepší financování Vaší nemovitosti a pomůžeme vyřídit veškeré náležitosti. Pro více informací kontaktujte makléře.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

|                        |                               |                                      |                                       |
|------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Druh objektu:          | Cihlová                       | Rozvod topení:                       | Lokální tuhá paliva, Ústřední plynové |
| Stav objektu:          | Velmi dobrý                   | Rozvod plynu:                        | Plynovod                              |
| Zástavba:              | Obytná                        | Typ odpadu:                          | Veřejná kanalizace                    |
| Typ objektu:           | Samostatný                    | Příjezdová komunikace:               | Asfaltová                             |
| Typ domu:              | Přízemní                      | Telekomunikace:                      | Internet                              |
| Počet podlaží objektu: | 2                             | Elektřina:                           | 230V, 380V                            |
| Zařízeno:              | Částečně                      | Plocha zastavěná:                    | 140 m <sup>2</sup>                    |
| Parkování:             | Ano                           | Plocha užitná:                       | 180 m <sup>2</sup>                    |
| Sklep:                 | Ne                            | Plocha pozemku:                      | 1485 m <sup>2</sup>                   |
| Garáž:                 | Ano                           | Třída energetické náročnosti budovy: | A - mimořádně úsporná                 |
| Bazén:                 | Ne                            | Typ certifikátu:                     | podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.        |
| Zdroj vody:            | Místní zdroj, Dálkový vodovod |                                      |                                       |