



Prodej RD s garáží, Větrušice u Klecan okres Praha - východ

Větrušice, Praha-východ

22 000 000 Kč

Nabízíme ke koupi samostatně stojící komplex 2 domů s garážovým stáním ve velmi klidné části slepé obce Větrušice u Klecan. Z celého komplexu je jedinečný výhled do krajiny a přitom je zajištěno maximální soukromí. Nemovitosti a pozemky se nachází na 4 parcelách s celkovou výměrou 623m². Jedná se o 2 samostatně stojící budovy s velkým potenciálem, které lze využít, jak k samostatnému bydlení, tak zde mohou vzniknout 3 bytové jednotky nebo lze nemovitosti využít k podnikání. První objekt má 2 patra s výměrou 125m², kdy ve spodním patře se nachází velký obývací pokoj s krbem, který je spojen s kuchyní s francouzskými okny. Z kuchyně je pak přímý vstup na zahradu a terasu se zabudovanou, zastřešenou vířivkou. Také se zde nachází větší samostatný pokoj, koupelna s rohovou vanou s odděleným WC a technická místnost. V celém spodním patře je podlahové topení rozdělené do několika okruhů. Do druhého patra je přístup po novém dřevěném schodišti a jsou zde k dispozici 3 samostatné ložnice a druhá koupelna se sprchovým koutem. Celý dům prošel před 7 lety kompletní rekonstrukcí. Každé patro má svůj samostatný vchod s bezpečnostními dveřmi značky NEXT. Ve vrchním patře je hotová kompletní příprava pro vybudování druhé kuchyně a rozdělením tak mohou vzniknout 2 samostatné bytové jednotky. Druhý objekt se skládá ze 3 pater s celkovou výměrou 90 m2. V prvním patře se nachází prostorná garáž, uprostřed je k dispozici obytná jednotka 1+kk s kuchyňskou linkou, koupelnou a WC a terasou s výhledem do krajiny. Obytná jednotka je přístupná jak z garáže, tak i samostatným vchodem. Ve spodním patře je pak k dispozici zabudovaná finská sauna a sklad. Vytápění obou objektů zajišťuje kvalitní tepelné čerpadlo značky Buderus, voda-vzduch, kdy je systém vytápění rozdělen na několik okruhů, které lze řídit v technické místnosti. Díky tomuto řešení jsou náklady na vytápění a celkový provoz domu velice nízké. K objektům patří členitá zahrada s jedinečným výhledem do krajiny s venkovním cihlovým grilem a udírnou. Obec Větrušice se nachází v okrese Praha-východ, kraj Středočeský. Rozkládá se cca 13 kilometrů severně od centra Prahy a 2 km od nájezdu na dálnici D8 na exitu 1 (Zdiby). V obci je dostupná pravidelná autobusová linka, která vede na metro C-Kobylisy, kdy cesta trvá cca 20 minut. V sousední obci Řež je k dispozici vlaková stanice s vlakovým spojením do centra Prahy na Masarykovo nádraží, kdy cesta trvá 23 minut. Obec leží na východním břehu řeky Vltavy. Příjezd do obce je po nově vybudované komunikaci, která byla realizována po dokončení kanalizace, na kterou budou nemovitosti napojeny na jaře letošního roku. Součástí obce je národní přírodní rezervace Větrušické rokle. Součástí obce jsou také veřejně dostupné ovocné sady, které v roce 2021 prošly kompletní rekultivací a nachází se zde 60.000 ovocných stromů. Pro více informací či domluvení osobní prohlídky, prosíme, volejte nebo pište na uvedené kontakty.

CENA

Cena domu	22 000 000 Kč

Mgr. Michal Pröll / jednatel
Tel.: +420 722 944 444
E-mail: proll@proll.cz

Číslo nabídky: 1 2147
https://realitnipartneri.cz/reality/2147/

Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Praha-východ
Obec	Větrušice
Ulice	Skryto
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	1 2147
Datum aktualizace	10.01.2026
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Smíšená
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice:	Atypický
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m^2	126
Užitná plocha m^2	215
Plocha parcely m^2	623
Počet garáží	1
Elektřina	Elektro - 230 V
Zástavba	Obytná
Sítě	Kabelová televize, kabelové rozvody
Doprava	Dálnice, silnice, autobus
Komunikace	Asfaltová
Počet podlaží objektu	3

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Po rekonstrukci
Voda	Voda - dálkový vodovod
Orientace	Jih, Západ, Jihozápad
Odpad	Kanalizace, septik

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	D - Méně úsporná (Příloha)
Vyhláška	264/2020 Sb.

Mgr. Michal Prőll / jednatel
Tel.: +420 722 944 444
E-mail: proll@proll.cz