

## Prodej, Rodinný dům 70m<sup>2</sup>, pozemek, 467m<sup>2</sup>, Poříčany u Prahy.

Zelená, Poříčany



**4 790 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Ivo Kaška**

Tel.: 475 200 986

GSM: +420774711704

E-mail: [kaska@renner.cz](mailto:kaska@renner.cz)

|                        |                    |                                 |                                             |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                     |
| <b>Stav objektu:</b>   | před rekonstrukcí  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                           |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 70 m <sup>2</sup>                           |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 70 m <sup>2</sup>  | <b>Plocha parcely:</b>          | 468 m <sup>2</sup>                          |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 468 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                            |
| <b>Komunikace:</b>     | asfaltová          | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V            |
| <b>Plyn:</b>           | Plynovod           | <b>Topení:</b>                  | Lokální - plynové;<br>Lokální - tuhá paliva |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám udržovaný dvou podlažní rodinný dům o velikosti 2+ KK ( 70m<sup>2</sup> ) se zahradou ( 467m<sup>2</sup>) vhodný k rekonstrukci, který se nachází v obci Poříčany u Českého Brodu a je v tuto chvíli využíván k rekreaci. K domu navazuje dílna. Při možné rekonstrukci lze technickou místnost předělat na koupelnu a při zájmu zvětšit obytnou plochu by bylo vhodné dílnu nahradit přístavbou obývacího pokoje s obytným podkrovím. Střecha je sedlová s pálenými taškami Tondach. Okna jsou plastová se žaluziemi. Vstupní dveře do domu jsou masivní dřevěné - kazetové. Do domu je zavedena elektřina a příprava pro vodovod. Přední strana domu do ulice je zateplená. Otop zajišťují kamna ( Petry ) na tuhá paliva. Na pozemku před vstupem do domu se nachází nová vodovodní šachta s vodoměrem a přípojka kanalizace. Možnost připojení na plynovou přípojku před domem. Na zahradě za domem se nachází suché WC. Pergola pro rekreaci je dělena demontovatelnou příčkou na část s posezením nejen u grilu a druhá

část je využívána jako zahradní přístřešek. Studna na hranici pozemku s ruční pumpou a dostatečným přítokem vody je sdílána se sousedy, kteří mají vlastní přístup a čerpání vody. Zahrada je udržovaná osazená ovocnými stromy (meruňka, jablono) a okrasnými keři. V obci je veškerá občanská vybavenost ( škola, školka, potraviny, tenisové kurty, fotbalové a volejbalové hřiště, dětské hřiště ). Obec Poříčany se nachází v blízkosti dálnice D11 a cesta automobilem do Prahy trvá 20 minut, přímé vlakové spojení trvá do Prahy 40 minut a proto je bydlení vhodné i pro pracující v Praze. Tuto nemovitost lze financovat hypotékou nebo úvěrem ze stavebního spoření.