

## RD 5+2/ balkony, podsklepené, kolny, 225 m<sup>2</sup> už.pl. vše na pozemku 986 m<sup>2</sup>

26263, Zduchovice



**7 700 000 Kč**  
za nemovitost

vč. advokátního servisu a  
úschovy, vč. provize RK



Vyřizuje

**Tomáš Lenner**

**Tel.:** +420 725 896 111

**GSM:** +420 725 896 111

**E-mail:**

[tomas.lenner@seznam.cz](mailto:tomas.lenner@seznam.cz)

|                          |                    |                                 |                                 |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                         |
| <b>Stav objektu:</b>     | po rekonstrukci    | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                               |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 124 m <sup>2</sup>              |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 225 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 986 m <sup>2</sup>              |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 862 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 56 m <sup>2</sup>               |
| <b>Umístění objektu:</b> | okraj obce         | <b>Doprava:</b>                 | dálnice; silnice; autobus       |
| <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                         |
| <b>Telekomunikace:</b>   | Telefon; Internet  | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - tuhá paliva;<br>Jiné |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám velmi prostorný, dvougenerační RD po částečné rekonstrukci, na hezkém místě vč. pěkného výhledu na okolí, v klidné a žádané lokalitě obce Zduchovice (ideální pro bydlení i rekreaci).

Jedná se o třípodlažní, převážně zděný, rodinný dům, postavený cca v roce 1990 a nyní z roku 2015 - 2020 po větších úpravách a rekonstrukci převážně v 1. patře domu.

Dům nabízí celkem využití v suterénu domu (72 m2): vstupní chodba, malá tech. místnost, chodba, garáž, prostorná kotelna (vč. novějšího kotle OPOP vč. dávkování a novějšího bojleru Dražice), chodba a 3x sklep.

V přízemí domu prostorný byt 2+1(72 m2): chodba (hala), schodiště do podkroví a suterénu, WS Geberit, prostorná ložnice, obývací pokoj s jídelnou, kuchyně s novější kuch. linkou vč. praktické komory (špajz), prostorná koupelna z roku 2020 po rekonstrukci (vč. sprch. koutu a rohové vany).

V podkroví se pak nachází v původnějším stavu byt 3+1 (81 m2): chodba, schodiště, vstup na balkon (s hezkým výhledem do přírody na okolí), dětský pokoj, obývací pokoj s balkonem, prostorná ložnice, místnost pro kuchyň a koupelna (v rekonstrukci).

Pozemek domu je udržovaný, oplocený vč. živého plotu (Thuje). Na zahradě se pak nachází i vedlejší zděná stavba cca 19 m2 (kolna, dílna).

Dům má celkovou užitnou plochu 225 m2, vše na pozemku s celkovou výměrou 986 m2.

Dům má mimo jiné: plastová okna s izol. dvojskly (přízemí), plastové bez. vchod. dveře, elektřina částečně v mědi vč. jističů, byt 2+1 v 1. patře po kompletní rekonstrukci (vč. int. dveří vč. zárubní, el. v mědi vč. novějších jističů, voda a odpady v plastu, štuky, malby, stropy, podlahy, krytiny, atd.), VK radiátory klasik vč. rozvodů v Cu.

Sítě: elektřina 230/380 V, obecní vodovod a kanalizace, původní jímku lze využít jako zásobu vody pro zálivku.

EPNB připravujeme proto prozatím uvádíme třídu G. Nízké náklady na bydlení. 3D půdorysy na vyžádání.

Velmi pěkná lokalita v přírodě s pěkným okolím. V místě základní obč. vybavenost.

Dobrá dostupnost do Kamýku nad Vltavou, Příbrami a do Prahy díky nedaleko nově vybudované dálnici D4.

V případě zájmu Vám rádi vyřídíme financování - hypotečním úvěrem.