

Prodej RD 3+1 užitné plochy 118 m², na pozemku 847 m², Přerov nad Labem

28916, Přerov nad Labem



5 250 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání



Vyřizuje

Ing. Petr Matuška

Tel.: 273 134 681

GSM: +420 603 238 272

E-mail:

matuska@quantumreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	258 m ²
Užitná plocha:	118 m ²	Plocha parcely:	847 m ²
Plocha zahrady:	589 m ²	Plocha sklepu:	30 m ²
Ostatní:	Bezbarierový přístup; Garáž	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	vlak; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Časové zvýhodnění ceny domu. Exkluzivně nabízíme k prodeji zděný jednopodlažní rodinný dům 3+1, užitné plochy 118 m², s velkou půdou 91 m² vhodnou k vestavbě, hospodářskou přístavbou s 56 m² sklepních a skladových ploch, která je na východní straně domu a samostatnou garáží s kůlnami cca 120 m². Celková zastavěná plocha všech objektů je cca 258 m², z toho RD s přístavbou má cca 163 m² a garáž s kůlnami cca 95 m². Nemovitost se nachází v příjemné a klidné lokalitě Nový Přerov na východním okraji obce. Má přípojku elektřiny

230V/400V, plynu, vlastní studnu, septik a kabelové internetové připojení. Dům je možné připojit na obecní vodovod a kanalizaci.

Rodinný dům, který byl postavený pravděpodobně okolo roku 1906, je zděný s bezbariérovým vstupem, v šedesátých letech prošel větší rekonstrukcí, byla provedena přístavba další místnosti a hospodářské části. Fasáda je nezateplená, střecha sedlová s keramickými taškami, okna dřevěná špaletová. V roce 2008 bylo provedeno odvlhčení - drenáž okolo domu a injektáž obvodových stěn. Problémy s vlhkostí tím byly odstraněny. Interiér prošel částečnou rekonstrukcí také v roce 2008 - sanační omítky, nové vrstvy podlah v pokojích a jejich zateplení, nový rozvod ústředního vytápění a výměna eurookna v ložnici. V roce 2020 byl vyměněný plynový kotel, který zároveň slouží k ohřevu teplé vody.

Ze dvora se vstupuje do předsíně, z ní pak do chodby, ze které je přístupný obývací pokoj, ložnice a netradičně řešená kuchyně s koupelnou. Dětský pokoj se nachází za obývacím pokojem. Domek má i komoru (spíž). Zvláštností je koupelnová část - vana a umývadlo, umístěná v kuchyni. Dispozice domu však umožňuje provedení nové koupelny v místě samostatné toalety a komory. Celkový technický stav domu je velmi dobrý, vyžaduje však do budoucna investici hlavně do zateplení fasády, nové koupelny a do výměny oken.

Hospodářská přístavba má 3 sklepy o celkové ploše cca 33 m² částečně pod úrovní terénu a nad sklepy sklad, cca 23 m², přístupný po několika schodech ze zahrady. Na západním okraji pozemku je další stavba - původně garáž s kůlnami, která je však ve špatném technickém stavu a není zapsaná v KN. V ideálním případě vhodná k demolici a výstavbě nové garáže. Nemovitost je ze 3 stran oplocená. Zahrada je rovinatá, travnatá, orientovaná převážně na jih. V obci je velmi dobrá vybavenost - MŠ, ZŠ, obchody, restaurace, je zde i nejstarší skanzen v Čechách. Výborná je také dopravní dostupnost do Prahy nebo Nymburka autem, případně vlakem z nedalekých Čelákovic. Dům je ihned k nastěhování a je možné ho financovat hypotékou, kterou Vám rádi pomůžeme vyřídit. PENB bude aktualizovaný po jeho vyhotovení. Mimořádné zvýhodnění ceny je platné při uzavření kupní smlouvy do konce února 2026.