

Prodej rodinného domu o dispozici 4+1 v obci Krabčice

Krabčice

**5 250 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a veškerého právního servisu.



Vyřizuje

Bc. Jakub Švarc**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420 603 408 239**E-mail:**zizka.team@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	424 m ²
Užitná plocha:	132 m ²	Plocha parcely:	609 m ²
Plocha sklepu:	100 m ²	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Veškeré informace na www.prodej-domu-krabcice.cz

Nabízíme Vám ke koupi rodinný dům v těsné blízkosti hory Říp o celkové užitné ploše cca 132 m² + garáž a suterén. Dům kolaudovaný v roce 1990 je obyvatelný, ale je určený k celkové rekonstrukci. Má potenciál k rozšíření o další obytné patro jako okolní rodinné domy. Velkou výhodou je také, že skoro celý dům je podsklepen. Dům disponuje taky garáží do které je přístup ze suterénu. Minimální známky vlhkosti.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě.

Obytné podlaží se skládá z obývacího pokoje, kuchyně, tří pokojů, koupelny, toalety a chodby. Dům má ze dvou stran balkon. Aktuálně je byt vytápěn pomocí plynového kotle s rozvodem do radiátoru, ohřev vody el. boilerem. Krb v obývacím pokoji. Dům má částečně vyměněna okna za plastová. Náklady na provoz bytu včetně fondu oprav činí

zhruba 5 400,-Kč/měsíc + individuální spotřeba elektřiny a plynu v bytě.

Na pozemku o celkové ploše praktických 609 m2 se dále kůlna a několik vzrostlých stromů. Na zahradu se dá dostat z obou stran. Pozemek je mírně svažité.

Dům se nachází v klidné ulici s rodinnými domy - nové chodníky, příjemný ráz.

Obec Krabčice je vzdálena cca 6 kilometrů od Roudnice nad Labem. V samotné obci naleznete základní občanskou vybavenost včetně školy a školky. Skvělé napojení na Roudnici nad Labem a následně snadná dostupnost do Prahy - cesta autem na stanici metra (C) Strážkov cca 30 minut autem, autobusem Praha - Letňany cca 55 minut.

Koupě domu se dá financovat pomocí hypotečního úvěru. Pro další informace či zájem o prohlídku nás kontaktujte.

Spolupráce s konkurenčními realitními makléři vítána.

PENB se v tuto chvíli vyhotovuje a skutečná hodnota bude v nejbližší době doplněna.

Prohlídky domu jsou možné ve dnech otevřených dveří, a to 2. a 3.12.2025. v odpoledních hodinách. Máte-li zájem o prohlídku tohoto domu v uvedený termíny, kontaktujte nás prosím telefonicky nebo mailem a rezervujte její přesný čas. V případě většího počtu zájemců, bude dům prodán nejvýhodnější nabídce.