

Rodinný dům - Okrouhlo, Dolní Břežany

Okrouhlo

**11 900 000 Kč**

za nemovitost

k jednání



Vyřizuje

Petr Vácha**Tel.:** 257 314 251**GSM:** 777 707 307**E-mail:**petrvacha@naxos.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	81 m ²
Užitná plocha:	218 m ²	Plocha parcely:	888 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Rádi byste bydleli v naprostém klidu hned u lesa, max. 30 min. jízdy z jižní nebo východní části Prahy, na konci neprůjezdné ulice?

Pak Vám můžeme nabídnout dům ve výborném stavu na úplném okraji obce Okrouhlo. Dům č. ev. 13 je se zahradou, bazénem a garáží pro 2 vozy v suterénu domu. Okrouhlo je obec položená 9 km jižně od sjezdu z Pražského okruhu u Dolních Břežan a inzerovaný dům č. ev. 13 je položen v části zvané Nové Okrouhlo, asi 1,5 km od vlastní obce Okrouhlo - viz mapa.

Výměra pozemku: 888 m² (rohová parcela)

Zastavěná plocha domu: 81 m²

Dům má na úrovni přízemí prostornou krytou terasu podél celého domu se sezením a výhledem do krásné zahrady, na bazén (6x3m) a i na les do dvou stran.

Přízemí: prostorný obývací pokoj se vstupem na terasu, kuchyně s plně vybavenou kuchyňskou linkou a jídelnou, koupelna s rohovou vanou a sprchovým koutem, samostatné WC a komora.

Patro: chodba, 3 pokoje (každý se samostatným vstupem z chodby, 2 pokoje mají navíc i dveře na balkon), prostorná

šatna a koupelna s WC a s prostorem pro pračku i sušičku.

Suterén: garáž pro 2 vozy, kotelna, velký sklad.

Dům je zděný, kolaudovaný v r. 1998. Na střeše jsou pálené tašky, okna jsou plastová (trojsklo, stáří 10 let), rozvody vody i odpadu v plastu, elektrorozvody v mědi, střecha zateplena. V suterénu byly instalovány vodorovné hydroizolace a protiradonová fólie.

Nízké náklady na provoz: nyní pouhých cca 2.500 Kč/měs. za elektřinu (při vytápění převážně dřevem) + náklady na dřevo. Dům je ve výborném stavu bez potřeby okamžité investice. PENB zatím nebyl zpracován - ze zákona: G.

Inženýrské sítě: voda ze dvou studen (13m hloubka, vždy dost vody, 1 studna vlastní samostatná na pitnou vodu a druhá společná se sousedem užívaná pro zalévání). Vytápění elektrokotlem (může vytopit celý dům) nebo kotlem na pevná paliva, odpad do žumpy.

Parkování: 2 místa v suterénu domu + 2 až 3 místa venku před domem na okraji lesa.