

Prodej rodinného domu 162 m², Řevnice

Komenského, 25230, Řevnice



11 500 000 Kč

za nemovitost

cena k jednání



Vyřizuje

Milan Gavenčiak

Tel.: 739 500 614

GSM: +420 739 500 614

E-mail:

reality@gavenciak.cz

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	162 m ²
Užitná plocha:	162 m ²	Plocha parcely:	282 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	vlak; MHD
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme dvoupatrový řadový rodinný dům na ulici Komenského v Řevnicích.

Zastavěná plocha domu činí 95 m² a je umístěn na pozemku o celkové ploše 282 m². Celková užitná obytná plocha obou podlaží je 162 m².

Technický stav : objekt je z 80. let, postavený Rakouským systémem Velox. Výhodou je betonové jádro. To drží teplo výrazně lépe než lehké materiály (např. pórobeton). V létě se dům nepřehřívá, v zimě pomaleji chladne. Se standardní 100mm izolací dosahuje standard pro velmi úsporné domy. Systém je odolný proti vlhkosti, hnilobě i škůdcům. Střecha je plochá a celá pokrytá 0,8 mm falcovanými plechovými šablonami. Stavba je suchá a objekt je řádně odizolován. V celém domě jsou instalována kvalitní plastová okna zn. HOCO. Díky pravidelné údržbě a čistotě interiéru je dům ve

stavu, který nevyžaduje žádné okamžité investice

Dům není zateplen. Stavby postavené systémem VELOX nevyžadují dodatečné zateplení, protože tepelná izolace je integrována přímo v konstrukci stěny jako součást ztraceného bednění.

U starších objektů však může dodatečné zateplení přinést několik zásadních výhod:

- Energetický upgrade: Výrazně zlepši izolační vlastnosti a podpoří schopnost jádra akumulovat teplo.
- Renovace fasády: Vyřeší estetické nedostatky, jako je lokálně opadávající omítka, a dodá domu moderní vzhled.
- Ochrana konstrukce: Nová vrstva izolace s finální omítkou sjednotí povrch a ochrání stavbu před vnějšími vlivy.

Vytápění: probíhá v plynovém kondenzačním kotli Vailant. Rozvody teplé vody jsou měděným potrubím dopravovány do radiátorů v obou podlažích.

Sítě: do domu jsou přivedeny všechny sítě.

Dispoční řešení přízemí: vstupní šatna, chodba, obývací pokoj, kuchyň, ložnice, koupelna s WC.

Dispoční řešení patro: 4 pokoje, balkon, koupelna s WC.

Venkovní příslušenství : na pozemku vlastníka byla za účelem vlastní podnikatelské maloobchodní činnosti umístěna Unimo buňka – pod místně známým názvem „Obchůdek“. V činnosti lze dále pokračovat, na požádání může být odstraněn.

Zahrada: Není velká a je spíše pro relaxaci než dřinu. Perfektní rozměr pro terasu, gril a vířivku. Na pozemku zahrady je dále umístěna plechová buňka pro potřeby údržby zahrady a domu.

Lokalita: dům se nachází v zástavbě dalších residenčních nemovitostí. Sousedské vztahy se sousedními obyvateli jsou klidné, slušné a bezproblémové. PENNY 1 min chůze. ČD stanice je vzdálena 1 km. Veškerá další běžná občanská vybavenost je nablízku.