



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0016030026

## Prodej rodinného domu 130m<sup>2</sup>, pozemek 207m<sup>2</sup>, Říčany. ulice Lipanská

Lipanská, 25101, Říčany



**14 900 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, včetně právního servisu, další pozn.: Provizi nehradíte, hypo Vám vyřídíme



Vyřizuje

**Jan Maroušek**

**Tel.:** +420283891841

**GSM:** +420608703343

**E-mail:**

[marousek@1jmreality.cz](mailto:marousek@1jmreality.cz)

|                               |   |                                 |  |
|-------------------------------|---|---------------------------------|--|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový  | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená  |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                                       | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový   | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 165 m <sup>2</sup>   |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 130 m <sup>2</sup>                                | <b>Plocha parcely:</b>          | 207 m <sup>2</sup>   |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 42 m <sup>2</sup>                                 | <b>Plocha dílna:</b>            | 18 m <sup>2</sup>  |
| <b>Plocha sklepu:</b>         | 8 m <sup>2</sup>                                  | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus              | <b>Občanská vybavenost:</b>     | Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody; Rozvod studené a teplé vody   |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet  | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod   |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové                                | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně                                     |                                 |  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi původní řadový rodinný dům s dvorní přístavbou ve městě Říčany, Středočeský kraj. Dům se nachází v klidné ulici Lipanská v původní zástavbě města.

Nemovitost tvoří dvě samostatné stavby, takže je možné její užívání jako dvougenerační. Jedná se o přízemní dům ze smíšeného zdiva + dvorní patrová přístavba z tvárniceového zdiva a dále menší zahrádka za přístavbou o výměře 42m<sup>2</sup>.

Do domu se vstupuje hlavní chodbou, ze které jsou přístupné jednotlivé místnosti. Na obytnou část navazuje vstup do dvora, kde je umístěn i vstup do menšího sklepa o výměře cca 8m<sup>2</sup>. Půda je přístupná po venkovním schodišti a nabízí další úložný prostor. Obytná část domu se skládá z obývacího pokoje s kuch. koutem o výměře 16 m<sup>2</sup>, pokoje 19 m<sup>2</sup>, ložnice 17m<sup>2</sup>, koupelny s WC 6 m<sup>2</sup> a chodby 5,5 m<sup>2</sup> WC 1,5m<sup>2</sup>, půdorys domu ve fotogalerii.

Dvorní zděná přístavba vznikla přestavbou původní vedlejší stavby v roce 2008. Tato přístavba má dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví a jsou zde umístěny technické místnosti( v 1.NP) a obytná část (ve 2.NP a podkroví) s celkovou užitnou plochou 65m<sup>2</sup>.

Uzavřený dvůr je ohraničen obvodovým zdívem a poskytuje příjemné soukromí. Je zde umístěna studna a zákoutí s krbem a udírnou.

Dům má kamenné základy a smíšené zdivo. Střecha je nová s plechovou střešní krytinou, stropy zatepleny. Interiér domu prošel rekonstrukcí a je průběžně udržován a modernizován. Dům má ústřední vytápění, které zajišťuje plynový kotel, ohřev vody bojler, voda z vlastní studny s dostatečnou kapacitou, kanalizace obecní. Přípojka městské vody je možná, jelikož páteřní vedení prochází přiléhající ulicí Lipanská.

Dvorní přístavba je zděná z tvárniceového zdiva a je v dobrém stavu. Ústřední vytápění a ohřev vody zajišťuje kombinovaný plynový kotel.

Parkování možné na parkovacím místě přímo před domem.

Dům je částečně zařízen a vybaven, roční náklady na provoz cca 80tis./Kč.

Veškerá občanská vybavenost v místě, v blízkosti nájezd na dálnici D1.

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem. Se zajištěním financování Vám rádi pomůžeme.

Veškeré další informace u makléře, doporučujeme.