

Rodinný dům s překrásnými výhledy, zahradou a bazénem ve Zdicích u Berouna

K Samohelce, 26751, Zdice



13 100 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Martina Běhanová

Tel.: +420 739667720

GSM: +420 739667720

E-mail:

behanova@email.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	137 m ²
Užitná plocha:	232 m ²	Plocha parcely:	978 m ²
Plocha sklepu:	38 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; autobus	Voda:	Místní zdroj vody
Plyn:	Individuální	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte-li nový domov nebo místo k odpočinku, nabízíme k prodeji dům ve Zdicích u Berouna s krásnými výhledy, v blízkosti přírody na okraji Křivoklátských lesů a zároveň skvěle dostupné do Prahy (40 km). Dvoupodlažní dobře udržovaný rodinný dům s možností rekonstrukce na vícegenerační bydlení v rozlehlé, pěkně udržované zahradě (841 m²), s bazénem a venkovním posezením v příjemných zákoutích.

Lokalita je jedinečná svými výhledy a ideální pro ty, kteří hledají klid, bezpečí a přírodu na dosah. Zdice leží 9km od Berouna a jsou dostupné autem po dálnici z Prahy 30 min na Zličín či vlakem Smíchovské nádraží. Najdete zde kvalitním život s perfektní občanskou vybaveností. Nová základní škola, mateřská škola, pošta, zdravotnické zařízení, kulturní dům i sportovní hala, fotbalové hřiště a nafukovací hala na tenis.

Kvetoucí zahrada se vzrostlými stromy nabízí dostatek prostoru, příjemné soukromí si užijete u bazénu i ve venkovním západně orientovaném zákoutí terasy za domem s grilem. Bazén z roku 2009 o velikosti 8 x 4,5 m, plněný ze studny, s filtrací a ohřevem vody tepelným čerpadlem, dopřeje luxusní koupání s výhledy z kopce Samohelka, co Vás neomrzí.

Po kolaudaci na rodinný dům a dokončení přístavby podkroví (1995) následovala dostavba garáže (1999). V roce 2003

provedena další úprava spočívající ve změně využití podkrovní jako obytného prostoru a v nástavbě jedné obytné místnosti nad stávající garáží.

Dům je vystěhován a připraven k předání. Připravili jsme pro vás pro lepší představu i vizualizace pokojů s nábytkem - zařazujeme vždy za reálnou fotografii.

Do domu lze vstoupit i přímo ze zahrady terasou a to rovnou do obývacího pokoje s jídelnou a kuchyní. V přízemí je další místnost sloužící jako pracovna či pokoj, koupelna s vanou, samostatné WC, hlavní vstup, vstup dolů do garáže a sklepa (velký sklep má rozměr 6,15 x 4,65 m, malý 6 x 1,58 m).

Tato horní část domu nabízí prostorný obývací pokoj, úložné prostory, koupelnu se sprchovým koutem, 3 samostatné ložnice, terasu s orientací na S-V a nádherným výhledem na okolní kopce.

Druhé nadzemní podlaží lze oddělit a úpravou propojovacího schodiště jednoduše vytvořit 2 samostatné bytové jednotky.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě včetně kanalizace, zásobován vodou z obecního vodovodu. Na pozemku jsou 2 vrtané studny (jedna zásobuje vodou zahradu a druhá bazén). Topení a ohřev vody zajišťuje plynový kondenzační kotel (9 let starý po nové revizi 2025, tedy jeho další životnost nejméně 20 let), ovládání topení přes wifi.

Krb vnitřní - komín k němu nevyvložkován.

Praktické detaily, které oceníte:

Příjezd automaticky otevíratelnými vraty, garáž o velikosti 37 m² s vysokými vraty umožňuje vjezd dodávky a je k ní připojen další nebytový prostor (dílna, technická místnost, sklad). Velký prostor na další parkování několika aut je na pozemku před garáží a pod přístřeškem.

Střecha Bramac 15 let. Nosnou částí stropních konstrukcí nad suterénem jsou stropní betonové panely SPIROL, stropní konstrukci nad 1.NP tvoří ocelové I profily s keramickými deskami HURDIS - v únoru sondami provedena kontrola ocelového zavěšení a kvalita keramického stropu: konstrukce zajišťují dostatečnou statickou spolehlivost.

Nově máme zhotoven pasport domu a diagnostický průzkum stropních konstrukcí z odborného výzkumného ústavu včetně kontrolních sond do stropů, kontroly stropů a zavěšení. Statickým výpočtem prokázáno, že konstrukce vyhovuje současně platným normám. Hodnocení vypracoval Ing. M. Holý, Ph.D.

V lednu též provedena odborná kontrola plynu a elektřiny. Předáme a popíšeme vám všechny přednosti i nedostatky, předložíme soupis věcí k opravám.

Nemovitost není zatížena žádným úvěrem ani jinou právní vadou. Dům je možný ihned k užívání a vhodný k postupným úpravám podle vašich preferencí kvality a představ pohodlí bydlení.

Těšíme se na společnou prohlídku, tento dům čeká na svou novou rodinu.