

Prodej rodinného domu v centru Příbrami - Kloudova

Kloudova, Příbram



14 990 000 Kč

za nemovitost

včetně služeb RK a
právního servisu



Vyřizuje

Vladimír Nýdl

Tel.: 775 560 892

GSM: 775036775

E-mail:

[vladimir.nydl@kuzopartner
s.cz](mailto:vladimir.nydl@kuzopartner
s.cz)

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	115 m ²
Užitná plocha:	179 m ²	Plocha parcely:	179 m ²
Plocha zahrady:	60 m ²	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Tady se neprodává dům, ale domov. Citlivě zrekonstruovaný klenot v srdci města. Někdy potkáte místo, které má duši. Místo, kde se historie z roku 1919 setkává s moderním komfortem. Tento dům nebyl budován pro prodej, ale pro život - s láskou, citem pro detail a důrazem na potřeby rodiny.

Interiér, který vás obejmě

Přízemí: "Domácí ohniště" a prostor pro relaxaci

Dominantou je velkorysá kuchyně s jídelnou, kde se bude u společných večeří scházet celá rodina. Koupelna v přízemí je malým soukromým wellness - vana pro dva přímo vybízí k romantice po náročném dni. Celé přízemí doplňuje prostorná chodba a promyšlené množství úložných prostor.

Podkroví: Útulná oáza klidu

V patře najdete podkrovní obývací pokoj s přiznanými trámy, celkem 3 ložnice z toho dvě klasické ložnice (jedna s velkou šatnou) a jeden „kouzelný pokoj“. I když svými rozměry (pod 7 m²) nespĺňuje tabulky pro ložnici, díky palandě je to nejoblíbenější místo pro hosty nebo dětské sny. Horní patro doplňuje druhá koupelna se sprchovým koutem a

druhou toaletou.

Podnikajte přímo z domova

Součástí domu je exkluzivní komerční prostor s vlastním vstupem z ulice. Aktuálně slouží jako špičkové kadeřnictví (2 místnosti + WC pro klienty). Ideální pro vaši vlastní praxi, kancelář nebo jako investiční příležitost k pronájmu.

Zahrada v soukromí a „zelená páteř“ města

Zahrádka s pergolou je schovaná v nitrobloku - nabízí naprosté soukromí. Je navržena tak, abyste jí neotročili s sekačkou, ale užívali si ji. Je zde místo pro vířivku, bazén i posezení. Hned před domem začíná „zelená páteř“ města - rybníky, parky, cyklostezky a hřiště.

Technicky dokonalý a úsporný

Z původního domu zbyly jen obvodové zdi. Vše ostatní - střecha, betonové podlahy, okna, dveře i veškeré sítě - je nové.

Dům je moderní a úsporný díky tepelnému čerpadlu.

Měsíční náklady: elektřina cca 7 000 Kč (obsahuje i topení a ohřev vody) + voda cca 1 000 Kč (individuální dle spotřeby).

K dispozici je menší sklep a půda s potenciálem pro další vestavbu. Parkování je zajištěno na vlastním místě přímo před domem a další auta na ulici.

Slovo k předání

Tento dům je pro majitele srdeční záležitostí, a proto hledáme kupce, který ocení jeho hodnotu a zároveň respektuje časový plán. Předání domu je možné dle dohody k 1. 6. 2027. Je to ideální příležitost pro ty, kteří chtějí investovat do jistoty, zafixovat si dnešní cenu a naplánovat si svůj budoucí život v klidu a s předstihem.