



## Prodej zrekonstruovaného rodinného domu, užitná pl. 180 m<sup>2</sup>, dispozice 3+kk, obec Samechov, Chocerady

Chocerady



**8 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Filip Hrdoušek**

Tel.: 774 802 222

GSM: +420 774 802 222

E-mail:

[f.hrdousek@email.cz](mailto:f.hrdousek@email.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	844 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	716 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme krásně zrekonstruovaný, částečně podsklepený, rodinný dům se současnou dispozicí 3+kk s možností půdní vestavby dvou pokojů do podkroví a tedy možností rozšíření na 5+kk, nyní celkem s užitnou plochou 180 m<sup>2</sup> (včetně hospodářského stavení) a obytnou plochou 90 m<sup>2</sup>, který se nachází v obci Samechov. Před domem, na vlastním oploceném pozemku jsou 4 parkovací stání. Hned vedle domu se nachází hospodářské stavení s půdou, které je po úpravách následně možno užívat buď k podnikání nebo i k bydlení, kdy zde můžete vytvořit samostatnou jednotku až o velikosti 3kk a obytnou plochu tak můžete, včetně půdní vestavby, zvýšit celkem až na 180 m<sup>2</sup>. Oba objekty celkem se zastavěnou plochou 125 m<sup>2</sup>, se nachází na pozemku o velikosti 844 m<sup>2</sup>. Dům, který prošel před cca šesti lety kompletní rekonstrukcí (solární panely na ohřev vody, zateplená fasáda, půda zateplena celulózou, plastová okna, dlažby, plovoucí podlahy, interiérové dveře, krásná krbová kamna s výměníkem, deskové radiátory, elektrokotel Protherm, nová kuchyňská linka, nová koupelna) je napojen na elektriku a městský vodovod. Odpad je napojen na deseti kubíkovou jímku. Na zahradě se nachází retenční nádrž na dešťovou vodu na zalévání. Dispozice v podlažích jsou následující. Suterén: prostorný sklep o velikosti cca 12 m<sup>2</sup> s elektrokotlem a dvěma boilerly. Přízemí: kuchyň, která je spojená s obývacím pokojem a dva neprůchozí pokoje, předsíň, komora a koupelna s vanou a

toaletou. Podkroví je ideální na vestavbu dvou pokojů. Na terasovité zahradě se skalkami se nachází altán s venkovním posezením, zahradní domek a dřevníky. Obecní příjezdová komunikace je bez provozu. Dům je k nastěhování ihned či po dohodě. Krásná tichá lokalita s dobrou dostupností nejen autem do Prahy.