

## RD Měchenice - 6+kk, s pozemkem 1044m<sup>2</sup>

Na Vyhlídce, 25206, Měchenice



**16 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Česal**
**Tel.:** +420 777953896

**GSM:** +420 777953896

**E-mail:**
[jcesal@smidpartners.cz](mailto:jcesal@smidpartners.cz)

 ŠMÍD &  
PARTNERS  
realitní služby

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	227 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	333 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1044 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Topení:</b>	Jiné

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše kancelář nabízí k prodeji velice hezký a mimořádně prostorný rodinný dům o dispozici 6+kk se samostatnou technickou místností. Dům je nepodsklepený, má dvě nadzemní podlaží s užitnou plochou cca 333 m<sup>2</sup> and sup2;. Zděný nosný systém z keramických tvárnic je zateplen kontaktním zateplovacím systémem v tloušťce 160 mm. Valbový krov je tvořen dřevěnými prvky. Střešní konstrukce je zateplena, krytina je z pálených tašek. V nejvyšší části půdního prostoru se nachází úložný prostor o ploše 20 m<sup>2</sup>, který je přístupný z centrální chodby ve 2NP. Okna jsou plastová s izolačními trojskly. Zastavěná plocha činí 227 m<sup>2</sup>. Obvodové stěny v tloušťce 400 mm jsou z keramických tvárnic Porotherm. Obvodový plášť a střecha jsou zatepleny. Příčky jsou z děrovaných cihel v tloušťce 200, či 100 mm. Nosnou konstrukci stropu tvoří předpjaté stropní panely Spiroll a nosnou konstrukci střechy tvoří dřevěný krov. Vytápění objektu a příprava teplé vody jsou zajištěny velmi úsporným a kvalitním tepelným čerpadlem Nibe (vzduchvoda), jehož výkon i kapacita radiátorových těles byly pro tento dům přímo navrženy. Ačkoli se tedy nejedná o systém podlahového vytápění, je varianta vytápění prostřednictvím teplovodních radiátorů vyladěna pro maximální účinnost a hospodárnost. Zásobování vodou je klasicky z vodovodního řádu. Splašková voda je v současnosti svedena do jímky, ale již je připraven projekt na napojení domu na realizovanou obecní kanalizaci. Dešťová voda je svedena a zachytávána do retenční nádrže a používána jako závláková voda. Dům prošel cca před pěti lety celkovou rekonstrukcí interiéru. Dům je zcela vyklizen, bez kuchyňské linky, a je ihned k dispozici pro nové majitele. V exteriéru budou nutné drobné dodělávky, jako jsou například okapové svody, lokální oprava podbití a doplnění části oplocení se sousedním pozemkem.

Celková plocha převážně rovinnatého pozemku činí 1044 m<sup>2</sup>, z něhož 817 m<sup>2</sup> zabírá travnatá plocha, chodníky a terasy a 227 m<sup>2</sup> stavba domu. Zahrada, stejně jako veškeré plochy se zámkovou dlažbou, je vyčištěna a upravena. Parcela je rohová, nachází se v klidné rezidenční části Měchenic s hezkým výhledem. Přístup je celoročně naprosto bezproblémový.

Pokud Vás tento dům s velkým potenciálem zaujal prosím neváhejte mne kontaktovat a domluvit si setkání.

Děkuji

Jan Česal