

## Prodej domu 4+1 - 180 m<sup>2</sup> s projektem a SP pro rozšíření, pozemek 946 m<sup>2</sup>, Neuměřice

Neuměřice



**7 990 000 Kč**  
za nemovitost

včetně všech služeb RK



Vyřizuje

**Martin Janík**

**Tel.:** 725 433 555

**GSM:** 725433555

**E-mail:**

[martin@nyxusreality.cz](mailto:martin@nyxusreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	946 m <sup>2</sup>
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Některé domy si člověk nevybere jen podle tabulky parametrů. Tady hraje důležitou roli atmosféra místa, vlastní skála na pozemku a pocit soukromí, který u běžných domů v zástavbě často chybí. Rodinný dům v Neuměřicích je přesně ten typ nemovitosti, která nebude pro každého. O to větší smysl ale může dávat tomu, kdo hledá dům s charakterem, soukromím a možností posunout ho v čase výrazně dál.

Dům je aktuálně řešený jako 4+1 a nabízí celkovou plochu 177,88 m<sup>2</sup>. Z toho 149,96 m<sup>2</sup> tvoří obytná plocha včetně využitelných dílen a skladů, které mohou sloužit nejen jako technické zázemí, ale také jako prostor pro další úpravy podle potřeb nového majitele. Zbývajících 27,92 m<sup>2</sup> tvoří dva sklepy.

V hlavní obytné úrovni se nachází samostatná kuchyně, obývací pokoj, pokoj, koupelna, samostatné WC a vstup na zahradu. Podkroví nabízí další pokoj a galerii, kterou lze využít jako dětské zázemí, pracovnu nebo klidovou část domu. Spodní část domu přidává dílnu, technickou místnost a sklepy. Právě tyto prostory dávají domu větší variabilitu - mohou sloužit pro práci, koníčky, skladování, ale po úpravách i jako fitness, wellness, domácí kino nebo hobby

místnost.

Velkou hodnotou nabídky je připravený budoucí potenciál. Současný majitel nechal připravit projektovou dokumentaci a stavební povolení na rozšíření domu a přístavbu garáží. Budoucí stav počítá s celkovou plochou domu 347,68 m<sup>2</sup>, z toho 212,51 m<sup>2</sup> tvoří obytná plocha a 135,17 m<sup>2</sup> připadá na neobytné části, tedy garáž a sklepy.

V praxi to znamená možnost vytvořit výrazně větší rodinné bydlení s prostornou kuchyní s jídelnou, samostatným obývacím pokojem, dalšími pokoji, garáží pro tři auta, prostorem pro kola a zázemím, které běžné rodinné domy často nenabízejí.

Jak může dům vypadat po realizaci projektu, najdete v galerii ve vizualizacích a půdorysech možného budoucího stavu. Přesná projektová dokumentace, stavební povolení a další detaily jsou k dispozici na vyžádání.

Dům má za sebou rekonstrukci dokončenou v roce 2018. Je napojen na elektřinu, vodovod, kanalizaci i plyn. Vytápění a ohřev vody řeší plynový kotel. Má plastová okna s izolačními trojskly.

V současném stavu je určený spíše k rekonstrukci a je potřeba počítat s několika opravami, minimálně s výměnou střešních oken a dalšími drobnějšími úpravami. Je však obyvatelný a opravy lze realizovat za chodu.

Energetická náročnost budovy je uvedena ve třídě C - úsporná.

Pozemek má celkovou výměru 946 m<sup>2</sup>, z čehož část 316 m<sup>2</sup> leží na skále a není přístupná přímo z hlavní části pozemku. Pískovcová skála vytváří přirozenou kulisu, soukromí a výrazný charakter celého místa. Na pozemku je připraven výkop pro bazén o velikosti 6 × 3 m.

Neuměřice leží v okrese Kladno, v dosahu Kralup nad Vltavou, Velvar a Slaného. V místě je autobusová i vlaková zastávka, praktická je také blízkost dálnic D7 a D8 směrem na Prahu, Ústí nad Labem nebo Chomutov.

Pokud vás zajímá současný stav i připravený budoucí potenciál, rádi vám dům představíme osobně.