

## Rodinný dům s hospodářstvím a dvougaráží, Hrdlív

Hrdlív



**4 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize realitní kanceláře, cena k jednání



Vyřizuje

**Radek Stříbrný**

**Tel.:** 725 772 402

**GSM:** +420702011154

**E-mail:**

[stribrny@100makler.cz](mailto:stribrny@100makler.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	176 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	621 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	379 m <sup>2</sup>	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** K možné koupi vám nabízíme rodinný dům s dvougaráží a zahradou v obci Hrdlív. Lokalita nabízí klidné bydlení s výbornou dopravní dostupností - Slaný cca 5 minut, Kladno 10 minut a Praha přibližně 30 minut jízdy autem.

Samotný rodinný dům prošel v průběhu let částečnou rekonstrukcí - v přední části domu byla osazena plastová okna,

elektrina je v mědi, rozvody vody v plastu a kompletně byla rekonstruována koupelna i toaleta. Komfort zvyšuje také podlahové vytápění v koupelně.

Dispozičně je dům řešen jako 2+1 s terasou, je z jedné třetiny podsklepený a součástí je také dílna a technické zázemí.

Na zahradě se nachází jezírko, prostor pro posezení s nadzemním bazénem a mírně svažité pozemek, který je v současnosti využíván pro chov koz a slepic.

K nemovitosti je možno dokoupit hospodářské pozemky se zázemím pod zahradou za cenu 600 000,-Kč.

#### Technické údaje

- vytápění kotlem na tuhá paliva nebo plynovým kotlem
- doplňkové vytápění krbovými kamny
- 2 komíny
- ohřev vody bojlerem
- voda z obecního vodovodu i vlastní studny
- odpad aktuálně řešen jímkou (obec již realizuje napojení na kanalizaci, dokončení plánováno v průběhu tohoto roku)
- plastová okna v přední části domu
- litinové radiátory, železné rozvody topení
- střešní krytina - pálená taška

#### Výměry

- zastavěná plocha domu 79 m<sup>2</sup> včetně zpevněných ploch: 176 m<sup>2</sup>
- dvougaráž: 34 m<sup>2</sup>
- ostatní plochy: 413 m<sup>2</sup> (zahrada, parcela před garáží)

#### Lokalita

Obec Hrdlív nabízí příjemné a klidné bydlení s velmi dobrou dostupností okolních měst. Výhodou je blízkost Slaného a Kladna s kompletní občanskou vybaveností i pohodlné spojení do Prahy, díky čemuž je lokalita vhodná také pro každodenní dojíždění. Okolí zároveň nabízí prostor pro odpočinek, procházky i volnočasové aktivity.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.