

Prodej rodinného domu 112 m², pozemek 628 m² Větrušice

Severní, 25067, Větrušice



10 250 000 Kč

za nemovitost

včetně právních a
realitních služeb a provize
RK.



Vyřizuje

Jakub Altman

Tel.: 777 301 802

GSM: +420 733 796 463

E-mail:

jakub.altman@aktivrealita.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	112 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	okraj obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - elektrické	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	dálnice; MHD; autobus	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící zděný rodinný dům 4+1 v obci Větrušice u Klecan, na samém konci obce v klidné ulici. Dům je částečně po rekonstrukci a je zde možnost nástavby druhého podlaží.

Podlahová plocha činí 112 m², z toho 82 m² obytné plochy v 1.NP a podkroví + 30 m² sklep. Pozemek tvoří čtyři parcely o celkové výměře 628 m². Pod domem je sklep o výměře 30 m².

Dva obytné pokoje a koupelna prošly kompletní rekonstrukcí. Podlahy v nich mají novou skladbu včetně izolace a elektrické podlahové vytápění. Kuchyňská linka se spotřebiči, koupelna i samostatné WC jsou z roku 2024. V přízemí jsou nové rozvody elektřiny v mědi a nové plastové rozvody vody. Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem z roku 2018. Fasáda je z uliční a západní strany zateplená.

Vytápění zajišťuje elektrokotel s rozvodem do radiátorů, doplněný o elektrické podlahové topení v rekonstruovaných místnostech. Teplou vodu ohřívá elektrický bojler. Dům je napojen na veřejný vodovod i veřejnou kanalizaci, plyn je přiveden na hranici pozemku, kde je také naveden kabel pro optický internet.

Nástavba druhého podlaží počítá s ložnicí, dalším pokojem, samostatným WC a úložným prostorem, celkem cca 65 m² obytné plochy navíc. V srpnu 2026 stavební úřad v Klecanech písemně potvrdil, že nástavba je na tomto pozemku přípustná (do výšky 10 m šikmá střecha a 8 m plochá střecha).

Pozemek je kompletně oplocený, zahrada je orientovaná na západ, což nabízím krásné výhledy na západy slunce. Je zde zapuštěný bazén s vlastním tepelným čerpadlem, vzrostlý ořešák a okrasné dřeviny. K zálivce slouží dvě podzemní nádrže na dešťovou vodu o objemu 18 m³ a původní kopaná studna. Ze zahrady je výhled do údolí Vltavy a na Vltavskou kaskádu.

Dům stojí na konci obce v klidné ulici, pod ním je už jen několik objektů a navazuje volná krajina. Hned za pozemkem začíná přírodní rezervace Větrušické rokle. Zastávka autobusu PID je 4 minuty pěšky, metro C Kobylisy zhruba 25 minut. Nájezd na dálnici D8 je 7 minut autem. Obchod je přímo v obci, škola i školka v Klecanech, 2 km odsud. Pozemek leží mimo záplavové území.

Pro více informací či sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.