

Sladkovského, Zásmyky

**3 850 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Barbora Hájková**Tel.:** 226 254 595**GSM:** +420 730701035**E-mail:**bhajkova@csrealitni.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	206 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Topení:	Ústřední - elektrické	Doprava:	silnice; autobus
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI:

Dům, který čeká na svou novou rodinu a prostoru má víc, než byste při pohledu z ulice možná čekali. Dvě obytná podlaží, velká půda, vlastní zahrada a parkování na pozemku.

Pozemek, na kterém stojí dům, má výměru 204 m² a zastavěná plocha domu činí přibližně 95 m². Před domem je částečně uzavřený dvůr, kde pohodlně zaparkujete a stále zbývá místo pro soukromé venkovní posezení nebo třeba kůlnu či dílnu. Z technické místnosti v přízemí projdete přímo na navazující zahradu o další výměře přibližně 80 m². Na záhony, posezení i dětský koutek je tu místa dost a péče o zahradu vám přitom nezabere všechnen volný čas.

V přízemí najdete zádveří, chodbu, technickou místnost, kuchyni, obývací pokoj a špajz. Patro dnes tvoří dva pokoje, ložnice, koupelna s WC, samostatné WC, komora a terasa o výměře 9 m². Současné rozdělení patra ale není jediné možné. Původně zde byl jeden otevřený prostor, který majitel rozdělil na několik pokojů, a technicky je možné patro do této dispozice znovu vrátit.

A prostor pokračuje ještě dál. Nad patrem se nachází velká půda a součástí domu je také menší sklep. Celková užitná plocha podle pasportu činí 205,75 m² a zahrnuje obě nadzemní podlaží, půdu i sklep.

Nemovitost byla donedávna obývána, v současném stavu je ale určena k rekonstrukci. Podle nově zpracovaného pasportu je staticky v pořádku. Stavba je ze smíšeného zdiva a sedlovou střechu kryjí tašky. Nové jsou pozinkované okapy a svody.

Dům je napojený na elektřinu, obecní vodovod i kanalizaci. Vytápění zajišťuje elektrokotel a litinové radiátory. Rozvody vytápění byly provedeny v roce 2023. O teplou vodu se stará elektrický zásobníkový ohřívač o objemu 150 litrů.

Zásmuky jsou menší město, kde máte běžné věci pro každodenní život po ruce. Je tu mateřská i základní škola, pošta, knihovna, lékaři, obchody a sportovní zázemí. Na procházku můžete vyrazit do zámecké obory nebo kolem místního zámku a kláštera, které k Zásmukám neodmyslitelně patří.

Do Prahy se autem dostanete přibližně do 50 minut. Pokud nechcete řídit, můžete využít autobusové spojení směrem na Prahu-Háje. Zastávka je přibližně sedm minut chůze od domu a cesta autobusem trvá kolem hodiny.

Domluvte si prohlídku a přijďte se podívat. Některé věci je zkrátka lepší vidět na vlastní oči.