

Prodej rodinného domu 5+1 před rekonstrukcí - Doubravčice (okres Kolín)

Českobrodská, 0, Doubravčice



Vyřizuje

Miloslava Vlková

Tel.: 777 367 367

GSM: +420603175643

E-mail:

miloslava.vlkova@rkevropa.cz

5 600 000 Kč
za nemovitost

Cena je vč. právního
servisu a provize RK.

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	114 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Místní zdroj vody
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost s možností vybudování dvou samostatných bytových jednotek v těsné blízkosti Prahy?

Nabízíme k prodeji patrovou polovinu dvojdomku v osobním vlastnictví o dispozici 5+1 a celkové užitné ploše cca 114 m² (plus prostorný sklep 24 m² a půda 48 m²) na ulici Českobrodská v obci Doubravčice.

Dům disponuje koupelnou a WC v obou patrech a představuje ideální základ pro kompletní modernizaci podle vašich představ. Nemovitost se nachází na mírně svažitém, oploceném pozemku se zahradou o výměře cca 550 m².

Dispozice a vnitřní uspořádání:

Dům nabízí velkorysý vnitřní uspořádání a díky dvěma koupelnám a toaletám v obou patrech jej lze stavebně rozdělit na 2 zcela samostatné bytové jednotky.

- Sklep (24,47 m²): Částečné podsklepené zázemí domu, které nabízí úložný prostor a ideální místo pro technické zázemí budovy.

- Přízemí (74,61 m²): Dispozice 3+1, koupelna a samostatné WC. Okna jsou v této části domu vyměněna za plastová. Z

přízemí vede pevné schodiště do podkroví.

- 1. patro / Podkroví (39,26 m² + půda 48,71 m²): 2 samostatné obytné místnosti, druhá koupelna s WC. Na obytnou část přímo navazuje rozsáhlý půdní prostor se zkosenou střechou o výměře 48,71 m², který lze po zateplení využít pro vestavbu dalších plnohodnotných místností nebo jako velkorysý úložný zázemí.

Technické parametry a sítě:

- Vytápění: Ústřední, zajištěno elektrokotlem. Ohřev teplé vody bojlerem.

- Odpad: Dům je kompletně napojen na obecní kanalizaci.

- Voda: Aktuálně je zdrojem vody společná studna s darlingem (sdílená se sousedy). Možnost připojení na obecní vodovod.

- Stav objektu: Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci. Nový majitel tak získává absolutní svobodu v realizaci moderního, úsporného bydlení.

- Okna: V přízemí i v 1. patře/podkroví byla v roce 2005 původní okna kompletně vyměněna za plastová.

Právní stav nemovitosti:

Předmětem prodeje je rodinný dům stojící na vlastním pozemku pod stavbou (v exkluzivním vlastnictví majitelů) a spoluvlastnický podíl o velikosti 1/4 na navazujícím celkovém pozemku zahrady (cca 2 200 m²). V praxi je zahrada kompletně oplocená a rozdělená na samostatné funkční celky se svým vlastním samostatným vjezdem z ulice, garáží a pergolou.

Lokalita:

Obec Doubravčice je mimořádně oblíbenou rezidenční lokalitou na rozhraní Prahy-východ. Nabízí skvělou občanskou vybavenost (školka, škola je plánovaná otevřít v roce 2027-2028, knihovna s dětskou hernou, obchod, restaurace, sportoviště, praktický lékař, kadeřnictví, masáže) a perfektní dostupnost do Prahy (autem cca 20 minut na metro Černý Most nebo vlakem z blízkého Českého Brodu). Okolí je obklopeno přírodou (přírodní park Škvorecká obora) ideální pro rodinný život a relaxaci.

Cena: 5.600.000 Kč vč. právního servisu a provize RK.

Majitelé si vyhrazují právo finálního výběru kupujícího.

Přijďte se podívat na skutečný potenciál tohoto místa a promyslet možnosti rodinného domku v žádané obci Doubravčice v těsné blízkosti Prahy.

Zavolejte mi nebo napište zprávu a domluvíme si přesný čas Vaší prohlídky.