

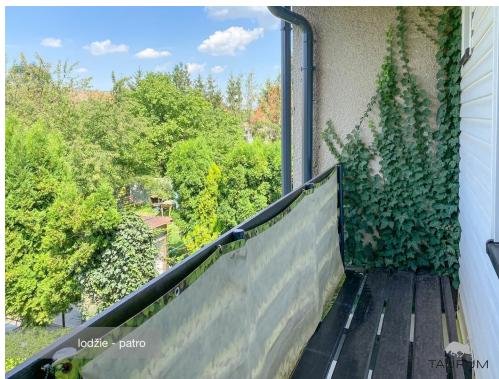


Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 220064

## Prodej krajního řadového domu v obci Holubice

U Parku, Holubice



**9 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jan Štěpánek**  
**GSM:** +420 720 704 275  
**E-mail:**  
[jan.stepanek@taurum.cz](mailto:jan.stepanek@taurum.cz)

|                               |                               |                                 |                                  |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                        | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                       | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 82 m <sup>2</sup>                |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 162 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha parcely:</b>          | 887 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 805 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha sklepu:</b>           | 10 m <sup>2</sup>                |
| <b>Popis vybavení:</b>        | .                             | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž                            |
| <b>Doprava:</b>               | silnice                       | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji k prodeji 3. patrový řadový dům o dispozici 5 + 1 a podlahové ploše 135 m<sup>2</sup> a výměře pozemku 887 m<sup>2</sup> na adrese U Parku 171, Holubice.

Obec Holubice je velmi dobře dopravně dostupná. Autem je to 15 minut na okraj Prahy, pouhých 5 min do Kralup nad Vltavou, kde je veškerá občanská vybavenost. Zároveň je nedaleko domu autobusová zastávka.

Dům je podsklepený, samotná stavba je smíšená - cihla / dřevostavba. V suterénu, který je částečně pod úrovní terénu,

je garáž, dílna, kotelna s kotlem na tuhá paliva a elektrokotlem a další skladovací a úložné místnosti. V přízemí domu je koupelna s toaletou, ložnice, obývací pokoj, kuchyň s přímým vstupem na zahradu a schodiště vedoucí dolů do technického suterénu. V patře jdou pak další 3 pokoje, samostatné wc, koupelna, komora a vstupní otvor na půdu.

Z kuchyně nebo i přímo z prostoru pro parkovací místa jsou přístupy na krásnou, velkou, rovinatou a udržovanou zahradu, kde je možné posezení jak pod pergolou s krbem, tak na lavičce pod vzrostlým jehličnanem. Najdete tam též plně funkční bazén a zahradní domek, který je rozdělen na obytnou a užitnou část.

V patře jsou tři samostatné pokoje, samostatné WC s koupelnou a malá šatna. Nachází se tam též vlez na půdu ze žebříku, která může být využívána jako úložiště věcí.

V domě byla zrealizována částečná rekonstrukce: bylo děláno zateplení domu, nová okna s roletami, podlahy, topení a před 4 lety byla položena nová plechová střecha.

#### Technické informace:

Vytápění je zajištěno kotlem na tuhá paliva, případně elektrokotlem, dále rozvedeno a napojeno na topná tělesa - radiátory. Voda je do domu zavedena z obecního vodovodu, ohřev vody zajišťuje bojler a taktéž je možné vodu ohřívat pomocí kotle na tuhá paliva. Elektrické rozvody jsou v mědi 230/ 400 V. Odpad je řešen svodem do kanalizace. Podlaha je v přízemí betonová. Jako podlahové krytiny jsou použity: dlažba a plovoucí podlaha. Schodiště do patra je dřevěné. Okna jsou plastová, střecha plechová, koupelnové jádro je zděné. PENB je třída G.

Dům má celkem tři lodžie - jednu do ulice a dvě do zahrady.

Dům se prodává kompletně zařízený vč. všeho nábytku zobrazeného na fotkách.

Součástí budovy je též kotelna, prádelna a garáž o 1 parkovacím stání, další možnost stání je před domem pro 34 vozidla.

Na pozemku se též nachází plechový přístřešek na skladování zahradního vybavení.

Na zahradě je zahradní domek, pergola a bazén.

Dům je zajímavý díky několika aspektům - je krajní z řadové zástavby, dobře situován, po částečné rekonstrukci a plně vybaven, navíc s pěknou udržovanou zahradou a je dobře dopravně dostupný.

Pro koupi domu zajistím kompletní realitní a právní servis a případně financování hypotečním úvěrem.

V případě více zájemců bude dům prodán zájemci, který předloží nejvýhodnější nabídku.

Kontaktujte mě, prosím, pro domluvení prohlídky.

Jan Štěpánek

TAURUM reality

Uvedené výměry jsou orientační.