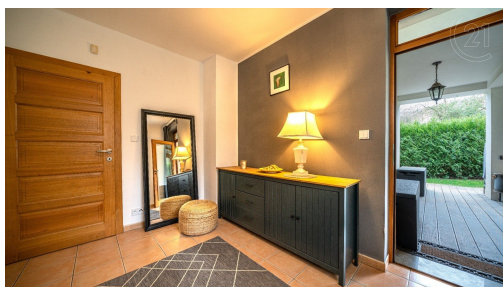


Prostorný rodinný dům v Loděnici, 5+kk se zahradou a velkým sklepem.

Sedlecká, Loděnice



13 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Denisa Ondrášková
Krossová

Tel.: +420 226 256 126

GSM: +420 226 256 126

E-mail:

info.reality@4fin.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	115 m ²
Užitná plocha:	288 m ²	Plocha parcely:	615 m ²
Plocha zahrady:	457 m ²	Popis vybavení:	.
Ostatní:	Garáž	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; MHD	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: V přímém zastoupení majitelů si Vám dovoluujeme nabídnout ke koupi krásný, netypicky řešený, třípatrový podsklepený rodinný dům, který byl postaven v roce 2006 a nabízí dispozici 6+kk s užitnou plochou 288 m². Nabízená nemovitost leží na pozemku o velikosti 615 m² a nejenže nabízí moderní bydlení pro náročné, ale

navíc se nachází v oblíbené lokalitě, konkrétně v obci Loděnice u Berouna.

Po vstupu do domu projdeme zádveřím a dále do rozlehlé vstupní haly, na kterou volně navazuje kuchyně a útulný obývací pokoj propojený s prostornou jídelnou a vstupem na zastřešenou terasu. Dále je zde samostatný pokoj, nyní využívaný jako pracovna, odkud je také vstup na terasu, koupelna spojená s WC, bidetem a sprchovým koutem. V prvním patře se nachází dvě samostatné ložnice, zatímco ve druhém patře naleznete třetí ložnici s vlastní šatnou, která je vybavena dokonalým šatním systémem. Dále se zde nachází pracovna, samostatná prádelna a koupelna s rohovou vanou a sprchovým koutem. Vzhledem k tomu, že části domu jsou atypicky řešené, vzniklo zde spoustu míst pro vytvoření úložných prostorů, takže nikdy už nebudete mít problém s nedostatkem místa. Pro ty, kteří rádi pečují o své tělo, se v suterénu domu nachází posilovna, odpočinkový prostor s krbovými kamny a tři menší úložné místnosti, které mohou posloužit např. jako dílna. Je zde možné vybudovat i kuchyň a toaletu, všechny přípojky jsou na to připraveny. V mezipatře je vchod do garáže se stáním pro jeden automobil a prostorná technická místnost, kde se nachází plynový kotel, který zajišťuje vytápění celého domu pomocí podlahového topení. V koupelnách jsou přidány i topné žebříky a ve dvou ložnicích radiátory. Garáž vytápí pouze radiátor. Dům je celkově ve výborném technickém stavu, je napojen na veřejnou kanalizaci a chráněn zabezpečovacím systémem.

Slunečné dny si můžete užívat na upravené zahradě se vzrostlou zelení, kde s rodinou a přáteli posedíte u grilování nebo se zde nabízí možnost relaxace u jezírka s knihou v ruce

Nenechte si ujít tuto jedinečnou příležitost stát se majitelem tohoto nádherného rodinného domu v Loděnici. Tato obec se nachází v Krivoklátské vrchovině, na 10. km dálnice D5 z Prahy směr Plzeň. Obcí také vede vlaková trať - Praha Smíchov - Rudná u Prahy - Beroun. Je zde škola, školka, lékař, zubař, Tesco a přímá autobusová linka na metro. Kontaktujte nás ještě dnes a domluvte si prohlídku, bude se Vám zde určitě líbit.

Vzhledem k tomu, že lze nákup nemovitosti financovat hypotečním úvěrem, je součástí ceny konzultace s finančním poradcem a následně možnost získání hypotečního úvěru s exkluzivními podmínkami. Zajímavou příležitostí pro vás je také možnost převzetí stávajícího hypotečního úvěru, s původními podmínkami a úrokovou sazbou 2,39 % (Komerční banka) a fixací do 08/2026.

Dům vřele doporučujeme, zároveň preferujeme rychlé a korektní jednání. Pokud Vás nabídka zaujala, neváhejte pro bližší informace kontaktovat naši makléřku. Ráda Vás přivítá na nezávazné prohlídce.