

## Prostorný rodinný dům se dvěma krby a dílnou

Okrajová, Kralupy nad Vltavou



**10 970 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Eva Němečková**

**Tel.:** 607523476

**GSM:** +420 776 261 651

**E-mail:**

[eva.nemeczkova@cityestate.cz](mailto:eva.nemeczkova@cityestate.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	240 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	297 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	80 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Plot; Bazén; Garáž
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nechce se vám přemýšlet o tom, co a kam uskladníte? Chcete mít vlastní dílnu nebo prostory pro své hobby? Chcete se nastěhovat a rovnou bydlet, nechcete ztrácet čas potřebnými rekonstrukcemi?

Nabízíme vám k prodeji velký, zrekonstruovaný řadový rodinný dům v Okrajové ulici v Kralupech nad Vltavou.

Dvoupatrový dům, s užitnou plochou bezmála 260 m<sup>2</sup>, je plně podsklepený. Dispozice domu je 6+1, dvě obytná patra

mají celkovou plochu 160 m<sup>2</sup>.

V přízemí je prostorný obývací pokoj s krbem a s výhledem do zahrady, kuchyň je spojená s jídelnou se vstupem na terasu, kde je umístěn druhý venkovní krb. V přízemí se také nachází samostatné WC s umyvadlem.

V prvním patře domu je z chodby přístup do všech místností. Koupelna je vybavena dvěma umyvadly a vanou, k dispozici je rovněž samostatné WC. V patře jsou umístěné čtyři neprůchozí pokoje. Z jednoho z nich je přístup na lodžii s výhledem do zahrady. Z chodby máte také vstup na druhou lodžii s výhledem do klidné ulice.

V suterénu s plochou 80 m<sup>2</sup> najdete místnost s vanou na praní a sušení prádla v zimním období, sklad s policemi, sklípek na ovoce, kotelnu a prostornou dílnu, z níž je další vstup na zahradu.

Další úložné prostory máte na nízké zateplené půdě, ale věřte, že tento prostor ani nebudete potřebovat využívat.

Okna jsou izolační trojskla s žaluziemi, v obýváku jsou předokenní rolety. Vytápění domu je zajištěno plynovým kotlem. Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci. Vstupní dveře jsou bezpečnostní. Dům je kompletně zateplen, PENB energetický štítek je C.

Celý pozemek má plochu bezmála 300 m<sup>2</sup>, zahrada 190 m<sup>2</sup> je upravená a kromě již zmiňované venkovní terasy s krbem je zde umístěn malý zapuštěný bazén. K pozemku je ještě druhá přístupová cesta využívaná pouze vlastníky sousedních zahrad. Parkovat můžete v garáži pro jeden vůz, na vjezdu nebo na ulici před domem.

Bydlení v této lokalitě je velmi klidné, do slepé ulice Okrajová zajíždí pouze rezidenti. Zároveň ale máte v blízkém okolí dostupné všechny služby, obchody, ZŠ i MŠ.

Doporučujeme prohlídku tohoto domu nejen těm, kdo hledají vlastní prostorné a klidné bydlení, ale i pro vhodnou investici s výnosem z pronájmu. Dům byl posledních 13 let pronajat.

Koupi je možné financovat i hypotečním úvěrem. Vyřízení hypotéky pro případného zájemce je zajištěno, nabídneme Vám zdarma srovnání všech bank a vyjednáme nejpříznivější podmínky financování.