

## Prodej RD Opletalova, Hřebeč

Opletalova, Hřebeč



### 11 400 000 Kč

za nemovitost

cena zahrnuje provizi RK a  
veškerý právní servis



Vyřizuje

**Ing. Marek Kotík**

**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** 722222228

**E-mail:**

[marek.kotik@qara.cz](mailto:marek.kotik@qara.cz)

|                               |                                  |                                 |                        |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                      |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 323 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 206 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 778 m <sup>2</sup>     |
| <b>Plocha sklepu:</b>         | 48 m <sup>2</sup>                | <b>Komunikace:</b>              | betonová               |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                         | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace             |
| <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárná                 |                                 |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji atraktivní dvougenerační rodinný dům nacházející se v obci Hřebeč, v části obce Netřeby, v ulici Opletalova. Jedná se samostatný, patrový, částečně podsklepený rodinný dům na okraji obce, na pozemku o rozloze 778 m<sup>2</sup>. Celková užitná plocha domu činí 206 m<sup>2</sup> plus 48 m<sup>2</sup> sklepní prostory.

Dům byl postaven v roce 1989 z plynosilikátových tvárnic, má zateplenou fasádu. Hliníková střecha Alukryt je ve výborném stavu. V roce 2023 byla vyměněna všechna okna a vstupní dveře za plastová s izolačním trojsklem. Vytápění a ohřev vody je zajištěno pomocí plynového litinového kotle Viadrus s nepřímým ohřevem a solární přehřev se střešními panely. Dům je čistý, vyklizený v udržovaném stavu, zdivo je suché, bez známek vlhkosti. Podlahy jsou betonové, zakryté dlažbou, koberci a pvc. Zahradu lze zavlažovat vodou z vlastní kopané studny. Vjezdová brána na pozemek má dálkové ovládání.

Dům poskytuje celkem sedm ložnic, dvě kuchyně, dvě koupelny, dvě garáže a pět sklepních místností. Na pozemku se dále nachází pergola, zděná udírna, venkovní kuchyně, skleník, sklad nářadí a zahradní techniky, prostor pro bazén se solární sprchou a dílny.

V přízemí domu se nachází zádveří, chodba s dvěma vstupy, prostorná garáž (25 m<sup>2</sup>), tři samostatné pokoje (11,12,13 m<sup>2</sup>), kuchyně (7 m<sup>2</sup>), koupelna s WC (8 m<sup>2</sup>), šatna (4 m<sup>2</sup>) a schodiště.

V prvním patře nalezneme čtyři pokoje (25,12,13,11 m<sup>2</sup>), kuchyni (7 m<sup>2</sup>), koupelnu (4 m<sup>2</sup>), WC (2 m<sup>2</sup>) a chodbu. Z chodby je vstup na prostornou půdu, z které lze vybudovat obytné podkroví.

Obec Hřebeč disponuje širokou občanskou vybaveností, nalezneme zde mateřskou i základní školu, tři prodejny potravin včetně COOP, poštu, knihovnu, zdravotní středisko s ordinací praktického lékaře, dům služeb, restaurace, tenisové kurty, in-line dráhu, fotbalové i dětské hřiště, tělocvičnu. Uprostřed obce se nachází krásný rybník s posezením (Hřebečská přehrada), nedaleko je cyklostezka, moderní letní koupaliště Bažantnice je vzdálené pouze 1km od domu. Obec je oblíbená také díky své výborné dopravní dostupnosti mezi Kladnem a Prahou. BUS 306 směr Zličín,Kladno. BUS 300,3222 Nádraží Veleslavín.

Nemovitost nemá žádné právní vady, lze financovat hypotékou.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.