

Prodej, rodinný dům, 170 m², Přerov Nad Labem

Přerov nad Labem

**7 990 000 Kč**

za nemovitost

Zajistíme tu nejvýhodnější hypotéku nebo financování bez prokazování příjmů - cizinci, osvč.



Vyřizuje

Jakub Bakeš**Tel.:** 725 381 211**GSM:** +420 725 381 211**E-mail:**

realitomat@gmail.com

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	142 m ²
Užitná plocha:	170 m ²	Plocha parcely:	832 m ²
Plocha zahrady:	690 m ²	Plocha sklepu:	15 m ²
Ostatní:	Bezbarierový přístup	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	betonová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: PRODÁNO!

POTŘEBUJETE TAKÉ PRODAT NEMOVITOST?

Ozvěte se mi!

Nabízíme k prodeji rodinný dům na pozemku o velikosti 832 m², který je připraven k okamžitému nastěhování včetně vybavení. Dům má platné stavební povolení na vestavbu podkroví, přičemž je možné čerpat dotaci až 1 000 000 Kč. Dům je možné rozšířit o 3 pokoje a druhou koupelnu. Po rekonstrukci dle schváleného projektu bude dům v energetické třídě B-C. Konstrukce domu je z kvalitní pálené cihly.

RE | **Jakub Bakeš - realitní makléř** Rubínova 454, 250 82 Horoušánky, Tel.: 725 381 211, E-mail: realitomat@gmail.com, web: <https://www.bakesreality.cz>

Technický stav domu a možnosti úprav:

Přízemí 2 + 1 - 80 m² - kompletní rekonstrukce probíhala od roku 2016: nové rozvody elektřiny, vody, odpadů, nové podlahy

Podkroví - aktuálně vyklizená půda, možnost vestavby 2 pokojů, koupelny, WC, šatny a pracovny

Stavební povolení platné

Součástí prodeje je projekt na rekonstrukci, který zahrnuje také zateplení fasády a přípravu na fotovoltaiickou elektrárnu (FVE)

Vytápění a energie:

Úsporné vytápění - kombinace plynového kotle Dakon a krbových kamen v kuchyni

Nové rozvody elektřiny - elektroměrový rozvaděč už připravený na budoucí FVE

Kombinovaný sporák - plynová varná deska a elektrická trouba

Voda a odpady - pitná voda z řádu (v kuchyni), užitková voda ze studny pro WC, pračku, koupelnu a venkovní využití

Odpad je napojen na obecní podtlakovou kanalizaci

Zahrada a venkovní zázemí:

Zahrada s přípravou na automatické zavlažování

Dvě samostatné dílny - 16 m² a 26 m²

Nová pergola 16 m² (2017) - ideální pro letní posezení

Retenční nádrž 12 m³ - svedeny okapy z dílny a pergoly

Moderní prvky a příprava na úsporné bydlení:

Plastová okna dvojskla

Podlahy s hydroizolací = žádná vlhkost

Příprava na rekuperaci vzduchu

Energetická náročnost:

PENB (energetický štítek) z roku 2015 - třída G

Po realizaci podkroví a zateplení odhadovaná třída C/B

Lokalita a občanská vybavenost

Přerov nad Labem je vyhledávaná obec v Polabí, která kombinuje klidné venkovské bydlení s výbornou dostupností do Prahy i okolních měst.

Občanská vybavenost:

Škola a školka - školka se od září 2024 rozšiřuje i pro děti od 2 let

Lékař, veterinář, pošta

2x potraviny, zahradnictví Montano

Knihovna, dětské hřiště, kulturní centrum

Dopravní dostupnost:

Rychlá dostupnost do Prahy - D11, Černý Most za 20 minut

Autobusové spoje - směr Čelákovice, Lysá nad Labem, Český Brod a Černý Most

Kultura a společenský život v obci:

Polabské národopisné muzeum (skanzen)

Moto & Velo muzeum

Nově rekonstruovaný rybník s náplavkou - dějiště obecních akcí

Vítěz Bílé stuhý v soutěži Vesnice roku 2024

Aktivní spolky a sportovní vyžití:

Hasiči, folklorní soubor, rybářský klub

Sokol, sportovní klub pro děti od 4 do 15 let

Proč si tento dům zamilujete?

Moderní, zrekonstruované bydlení s možností rozšíření

Velká zahrada s pergolou, zavlažováním a retenční nádrží

Dvě samostatné dílny pro kutily i podnikání.....

RE | Jakub Bakeš - realitní makléř Rubínova 454, 250 82 Horoušánky, Tel.: 725 381 211 , E-mail: realitomat@gmail.com, web:

<https://www.bakesreality.cz>

Skvělá lokalita s veškerou občanskou vybaveností

Dům je částečně podsklepený.

Více informací včetně projektové dokumentace a půdorysů najdete na mých internetových stránkách.