

## RD 5+2/ balkony, podsklepené, kolny, 225 m2 už.pl. vše na pozemku 986 m2

26263, Zduchovice



2 NP



LEGENDA MÍSTNOSTI  
1 - Chodba (5,20 m)  
2 - Dětský pokoj (10,40 m)  
3 - Obývací pokoj (18,80 m)  
4 - Kuchyň (5,70 m)  
5 - Koupelna (5,50 m)  
6 - Ložnice (14,80 m)  
7 - Balkon (3,70 m)  
8 - Balkon (3,00 m)

1 NP



LEGENDA MÍSTNOSTI  
1 - Chodba (11,00 m)  
2 - WC (1,00 m)  
3 - Ložnice (15,40 m)  
4 - Obývací pokoj (24,40 m)  
5 - Koupelna (7,50 m)  
6 - Kuchyň (7,50 m)  
7 - Komora (6,30 m)

**7 700 000 Kč**  
za nemovitost

vč. advokátního servisu a  
úschovy, vč. provize RK



Vyřizuje

**Tomáš Lenner**

**Tel.:** +420 725 896 111

**GSM:** +420 725 896 111

**E-mail:**

[tomas.lenner@seznam.cz](mailto:tomas.lenner@seznam.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	124 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	225 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	986 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	862 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	56 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva; Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám velmi prostorný, dvougenerační RD po částečné rekonstrukci, na hezkém místě vč. pěkného výhledu na okolí, v klidné a žádané lokalitě obce Zduchovice (ideální pro bydlení i rekreaci).

Jedná se o třípodlažní, převážně zděný, rodinný dům, postavený cca v roce 1990 a nyní z roku 2015 - 2020 po větších úpravách a rekonstrukci převážně v 1. patře domu.

Dům nabízí celkem využití v suterénu domu (72 m<sup>2</sup>): vstupní chodba, malá tech. místnost, chodba, garáž, prostorná kotelna (vč. novějšího kotle OPOP vč. dávkování a novějšího bojleru Dražice), chodba a 3x sklep.

V přízemí domu prostorný byt 2+1(72 m<sup>2</sup>): chodba (hala), schodiště do podkroví a suterénu, WS Geberit, prostorná ložnice, obývací pokoj s jídelnou, kuchyně s novější kuch. linkou vč. praktické komory (špajz), prostorná koupelna z roku 2020 po rekonstrukci (vč. sprch. koutu a rohové vany).

V podkroví se pak nachází v původnějším stavu byt 3+1 (81 m<sup>2</sup>): chodba, schodiště, vstup na balkon (s hezkým výhledem do přírody na okolí), dětský pokoj, obývací pokoj s balkonem, prostorná ložnice, místnost pro kuchyň a koupelna (v rekonstrukci).

Pozemek domu je udržovaný, oplocený vč. živého plotu (Thuje). Na zahradě se pak nachází i vedlejší zděná stavba cca 19 m<sup>2</sup> (kolna, dílna).

Dům má celkovou užitnou plochu 225 m<sup>2</sup>, vše na pozemku s celkovou výměrou 986 m<sup>2</sup>.

Dům má mimo jiné: plastová okna s izol. dvojskly (přízemí), plastové bez. vchod. dveře, elektřina částečně v mědi vč. jističů, byt 2+1 v 1. patře po kompletní rekonstrukci (vč. int. dveří vč. zárubní, el. v mědi vč. novějších jističů, voda a odpady v plastu, štuky, malby, stropy, podlahy, krytiny, atd.), VK radiátory klasik vč. rozvodů v Cu.

Sítě: elektřina 230/380 V, obecní vodovod a kanalizace, původní jímku lze využít jako zásobu vody pro zálivku.

EPNB připravujeme proto prozatím uvádíme třídu G. Nízké náklady na bydlení. 3D půdorysy na vyžádání.

Velmi pěkná lokalita v přírodě s pěkným okolím. V místě základní obč. vybavenost.

Dobrá dostupnost do Kamýku nad Vltavou, Příbrami a do Prahy díky nedaleko nově vybudované dálnici D4.

V případě zájmu Vám rádi vyřídíme financování - hypotečním úvěrem.