

Rodinný dům 4+1 s malou zahradou v centru Chrástán u Českého Brodu

Chrástany



5 000 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

Markéta Brožková

GSM: 420226259498

E-mail:

synergy@century21.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	85 m ²
Užitná plocha:	121 m ²	Plocha parcely:	234 m ²
Plocha zahrady:	155 m ²	Popis vybavení:	.
Doprava:	vlak; dálnice; silnice	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme cenově atraktivní rodinný dům v obci Chrástany, jen 9 km od Českého Brodu a s výbornou dostupností do Prahy. Nemovitost je ve stavu vyžadujícím stavební úpravy, zároveň však nabízí příjemný moderní základ a jasný potenciál vytvořit si pohodlný domov podle vlastních představ.

Dům o dispozici 4+1 a užitné ploše 121 m² prošel v roce 2019 rekonstrukcí. Interiér dnes působí svěže a moderně, což

usnadňuje jeho další rozvoj. Současný vzhled stavby podtrhuje dřevěná fasáda, která domu dodává osobitý charakter.

Za domem najdete útulnou zahrádku s pergolou, ideální pro posezení a odpočinek. Díky své velikosti vyžaduje jen minimální péči.

Odborník-stavař doporučil provést vertikální a horizontální sanaci, izolaci stěn a také izolaci podlah v prvním nadzemním podlaží. Obvodové stěny pod fasádou nejsou zateplené; tepelná izolace je provedena pouze pod střechou. Tyto práce jsou nutné pro odstranění vlhkosti a dosažení plnohodnotného technického stavu domu, což následně přispěje i k vyššímu komfortu a energetické úspornosti.

Cena je nastavena s ohledem na nutné úpravy, díky čemuž jde o zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají nemovitost s potenciálem a chtějí investovat do jejího dalšího rozvoje.

Chrástany jsou klidná obec se skvělým spojením do Prahy – autobusem jste u vlaku v Českém Brodě do 15 minut, autem na Černém Mostě přibližně za 25 minut.

Tento dům ocení každý, kdo hledá férově naceněnou nemovitost v dobrém dosahu Prahy a vidí hodnotu v domě s potenciálem.

Přijedte se podívat – možná právě tady začíná váš další životní projekt.