

Prodej, rodinný dům 47m2, Holubice

Pod Skálou, 25265, Holubice



3 950 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

Pavlis Jan

Tel.: +420 739653854

GSM: +420 739653854

E-mail: info@janpavlis.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	69 m ²
Užitná plocha:	168 m ²	Plocha parcely:	168 m ²
Plocha sklepu:	15 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji starší rodinný dům o dispozici 2+kk s garáží, částečným podsklepením a možností vybudování další místnosti v podkroví.

Dům se nachází v klidné obci Holubice u Prahy, na pozemku o celkové výměře 168 m. Zastavěná plocha domu je 69 m, užitná plocha aktuálně cca 47 m. Garáž má samostatnou výměru 24 m.

Jedná se o nemovitost z 30. let 20. století, postavenou z kombinace kamene a cihly. Stavba je přilehlá ke skále, což s sebou bohužel nese zásadní problém: vlhkost.

Co je potřeba vědět:

Zed' v ložnici je vlhká - vlivem chybějící nebo nefunkční izolace směrem ke skále. Zdi v kuchyni na tom jsou lépe, ale i tady bude potřeba tuto věc podchytit.

Majitelé se před lety pokusili situaci řešit instalací druhé vnitřní stěny, ale vlhkost pronikla i tam. Ve zdi je aktuálně odkrytý otvor, kterým lze nahlédnout za stěnu a přesvědčit se o reálném stavu. Stropy i vstupy do místností jsou nižší konkrétně 1.82m, stropy mají 2.15m.

Technické informace:

Dispozice: 2+kk + koupelna + předsíň + možnost rozšíření do podkrovní

Ložnice: 16 m²

Kuchyň: 17 m²

Koupelna: 8 m²

Zádveří, toaleta a chodbička: 6,3m²

Garáž: 24 m²

Vytápění: elektrokotel nebo kamna na tuhá paliva

Ohřev vody: elektrický bojler

Sklep: ano + vodárna

Napojeno na inženýrské sítě - kanalizace, vodovodní řád a elektřina.

Na pozemku se kromě domu nachází ještě garáž a staré králíkárny.

Dům je vytápěn elektrickým kotlem (s možností přepnout na tuhá paliva), aktuální roční spotřeba elektřiny se pohybovala kolem 9 800 kWh.

Nemovitost je v původním technickém stavu a vyžaduje kompletní rekonstrukci zejména sanaci zdiva (např. injektáž), nové podlahy, stropy, omítky a další úpravy. Staticky je ale v pořádku. Je ideální pro někoho, kdo si jej vezme do parády, případně pro investora nebo pro člověka, který hledá víkendový únik z Prahy.

Holubice jsou klidná a dobře fungující obec s občanskou vybaveností najdete tu obchod, školku, základní školu, poštu i hospodu. Větší nákupy a další služby vyřídíte v nedalekých Velkých Přílepech, Kralupech nebo na Zličíně. Okolí nabízí i spoustu příležitostí na výlety třeba Říp, Okoř, nebo cyklostezky podél Vltavy.

Do Prahy je to z Holubic coby kamenem dohodil - autem jste za 20 minut na Zličíně nebo v Dejvicích a kdo nechce řídit, může využít přímý autobus na metro Bořislavka.

Pokud hledáte výzvu a dává vám smysl investice do nemovitosti v Holubicích u Prahy, ozvěte se mi.