

Zrekonstruovaný rodinný dům 5+1 30 km od Prahy

Českobrodská, Doubravčice



10 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Jaroslav Laur, MBA

Tel.: 606 113 100

GSM: 602 615 065

E-mail:

jaroslav.laur@qara.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	130 m ²
Užitná plocha:	162 m ²	Plocha parcely:	975 m ²
Plocha zahrady:	975 m ²	Plocha sklepu:	60 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabídka prodeje zrekonstruovaného rodinného domu v Doubravčicích

Ve výhradním zastoupení klienta nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 5+1 s užitnou plochou 162 m². Tento dům, po kompletní rekonstrukci v roce 2013, se nachází v klidné obci Doubravčice.

Dispozice domu:

Přízemí: Kuchyně propojená s obývacím pokojem, koupelna s WC a pračkou, chodba, garáž s přímým vstupem do

domu a technická místnost. Venkovní terasa s francouzským oknem.

První patro: Čtyři pokoje, koupelna, WC a úložný prostor.

Střešní okna jsou značky Velux, ostatní okna a dveře VEKA (Německo), střešní krytina a okapy jsou plechové.

Zahrada o rozloze 975 m² disponuje pergolou, vinným sklípkem, bazénem a stodolou. Bazén má filtraci a tepelné čerpadlo, studna elektrické čerpadlo.

Parkovací místo je na pozemku, další parkovací místa jsou naproti domu cca 100 metrů daleko.

Technologie a sítě:

Tepelné čerpadlo Daikin (9 kW) instalováno v roce 2022.

Klimatizace instalována v roce 2018.

Vytápění: Teplovodní podlahové v přízemí, radiátory v patře, krbová kamna s výměníkem.

Veřejný vodovod a kopaná studna, elektřina 230/400 V, veřejná kanalizace.

Venkovní kamera, možno sledovat přes aplikaci.

Připojení na internet přes Náš net, do 2 let bude optický kabel.

Lokalita:

Obec Doubravčice s 1400 obyvateli nabízí kompletní občanskou vybavenost: školka, multifunkční hřiště, tenisové kurty, praktický lékař, zubař, sokolovna, kadeřnictví, masáže. Nová škola se otevře v roce 2026.

Restaurace, obchod a obecní úřad jsou v blízkosti domu. Obecní úřad je aktivní a pořádá kulturní a sportovní akce. V okolí obce je hustá síť turistických a cyklo stezek. Detaily lze zjistit na www.doubravcice.cz

Náklady:

Daň z nemovitostí 4.745 Kč ročně.

Elektřina 5-6.000 Kč měsíčně, voda a stočné 900 Kč měsíčně.

Z Doubravčic je snadná dostupnost do Prahy: cca 50 minut autobusem/vlakem na Hlavní nebo Masarykovo nádraží, 25 minut autem na okraj Prahy (20 km).

Dům je na prodej včetně vybavení a představuje ideální příležitost pro rodinné bydlení venkovského typu s rychlou dostupností do hlavního města. PENB vyřizujeme, v inzerátu je uvedeno G, ve skutečnosti bude B nebo C.

Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. V případě zájmu zajistíme hypoteční úvěr. Těšíme se na setkání s Vámi!