

## RD 4+1/ garáž, sklepy, vše na pozemku 128 m<sup>2</sup>

Žižkova, 26223, Jince



**4 800 000 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>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	48 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	28 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám dům po téměř kompletní rekonstrukci vč. garáže, na hezkém a klidném místě, v obci Jince, v ulici Žižkova.

Jedná se o dům ze smíšeného zdiva (cihla, kámen) postavený v roce 1919 a nyní po větších rekonstrukcích převážně z roku 2015.

Dům má cca 80 m<sup>2</sup> zastavěnou plochu a je částečně podsklepený (dva sklepy cca 14 m<sup>2</sup>), má vlastní garáž 15 m<sup>2</sup> a menší dvorek s možností posezení (pro odpočinek, grilování, posezení, menší zahrádku atd.), vše na pozemku o celkové výměře 128 m<sup>2</sup>.

Dispozičně dům nabízí v suterénu: garáž a dva sklepy.

V přízemí (přístupné po venkovním schodišti vč. zábradlí): zádveří (šatna), předsíň, která volně přechází jídelnou do kuchyně (vč. krbu), obývacím pokoj, koupelna a schodiště do podkrovní.

V podkroví: chodba, toaleta s umyvadlem, prostorný pokoj (rozdělený sádkartonovou příčkou na dva dětské pokoje).

Nemovitost je po rekonstrukci (cca 10 let) má mimo jiné: fasáda, plech střecha, zateplená veranda (zádveří), plastová okna s izolačními dvojskly, koupelna vč. rozvodů vody a odpadů v plastu (sprchový kout, WC kombi, místo pro pračku a sušičku), kuchyňská linka vč. spotřebičů, elektřina v mědi vč. jističů, novější vchodové a interiérové dveře, podlahy betonové a dlažby, prkenné vč. krytiny linoleum, VK klasik radiátory v podkroví a v přízemí v ložnici (obývací pokoj a kuchyni s jídelnou vytápí krbová kamna na dřevo).

EPNB připravujeme, proto prozatím uvádíme třídu G.

Dům je volný ihned k dispozici (cca 2 měsíce - vyřízení).

Sítě: elektřina 230/380 V, obecní vodovod a kanalizace, přípojka ob. plynu na hranici pozemku, ohřev vody novějším bojlerem Tatrmat.

V místě je kompletní obč. vybavenost. Možnost parkovat vozidla v garáži, jedno před domem, případně další poblíž domu (za rohem).

V případě zájmu Vám rádi vyřídíme rychle a na klíč hypotéku na pořízení domu.

Nemovitost je vhodná jak k bydlení, tak i rekreaci (krásné okolí Jinců, Brdy), případně jako investice na pronájem, který Vám rádi zdarma na klíč zprostředkujeme.