

**Prodej domu 186 m<sup>2</sup>, pozemek 250 m<sup>2</sup>**

27323, Černuc



**6 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Kamila Vápeníková****GSM:** +420 606 749 513**E-mail:**
[kamila.vapenikova@bezrealitky.cz](mailto:kamila.vapenikova@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	186 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	186 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	250 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	32 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte rodinný dům s potenciálem vícegeneračního bydlení, investice nebo kombinace vlastního bydlení a pronájmu? Nabízíme ke koupi rodinný dům na adrese Černuc, situovaný v klidné obci s dobrou dostupností do Kladna i Prahy.

Dům má celkovou podlahovou plochu 186,2 m<sup>2</sup> a zastavěnou plochu 84 m<sup>2</sup>, stojí na pozemku o výměře 250 m<sup>2</sup>. Nemovitost je dispozičně upravena na dvě samostatné obytné části s vlastním vstupem a nabízí tak možnost dvougeneračního bydlení.

První obytná část (dispozičně 2+1) má podlahovou plochu 78,7 m<sup>2</sup>. Druhá obytná část (dispozičně 3+1) nabízí 107,5 m<sup>2</sup>. Dispozice odpovídají dostupným pláncům, zásahy do dispozic byly realizovány v minulosti v rámci stavebních úprav.

Nemovitost prošla poslední stavební úpravou v roce 1980, kdy došlo k přístavbě 2. nadzemního podlaží a rekonstrukci přízemí. V posledních letech však nebyly prováděny významné modernizace, dům je tak převážně v původním stavu. To představuje zajímavou příležitost pro nového majitele přizpůsobit si nemovitost dle vlastních představ – ať už formou postupné rekonstrukce, sjednocení obytných částí, nebo optimalizace pro investiční využití.

Konstrukce domu je kombinovaná (kámen, cihla, tvárnice). Dům není zateplený, střecha je původní, okna jsou plastová, stejně tak vstupní dveře. Elektroinstalace i rozvody vody jsou rovněž původní. Dům je bez známek vlhkosti či zatékání.

Vytápění je řešeno odděleně pro jednotlivé části domu. Jedna část je vytápěna ústředně kondenzačním plynovým kotlem (stáří cca 15 let, pravidelné revize), druhá část ústředním topením s kotlem na pevná paliva, umístěným ve sklepě. Dům je napojen na obecní vodovod, s možností čerpání vody ze studny.

Součástí domu je sklep o výměře 32 m<sup>2</sup>. Na pozemku se nachází vedlejší stavba, aktuálně využívaná jako garáž pro dva osobní vozy, dále je možné parkování na dvoře. Majitel preferuje prodej nemovitosti včetně stávajícího vybavení, tedy ve stavu, v jakém je aktuálně nabízena.

Obec Černuc nabízí kompletní občanskou vybavenost - naleznete zde obecní úřad, poštu, základní školu (1. stupeň), mateřskou školu, družinu, obchod, restauraci i sportoviště. Další široké zázemí poskytují nedaleké Velvary vzdálené pouhé 4 km, kde je k dispozici městský úřad, škola, školka, obchody, služby, sportoviště i lékař. Černuc leží strategicky mezi městy Slaný, Kladno, Kralupy nad Vltavou a Roudnicí nad Labem, přičemž do každého z nich se dostanete autem přibližně za 15-20 minut. Výborná je také dostupnost do Prahy - autem do centra zhruba 30-35 minut (D8, exit 18 Velvary), na Pražský okruh přibližně 15 minut a na letiště Václava Havla kolem 30 minut. K dispozici je rovněž pravidelné autobusové i vlakové spojení na Masarykovo nádraží, které Vás do centra Prahy dopraví přibližně do hodiny. Okolí je ideální pro rodinné bydlení - nabízí klid, minimum provozu, lesy i cyklotrasy a příjemné prostředí pro každodenní život.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro klienty, kteří hledají prostorný rodinný dům s možností odděleného užívání dvou částí a zároveň si chtějí dům upravit dle vlastních představ. Díky své dispozici a potenciálu nabízí flexibilní využití i dlouhodobou perspektivu. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.