

Prodej rodinného domu 160 m², pozemek 904 m², Svinařov, Za Křenovkou

Za Křenovkou, Svinařov



11 990 000 Kč
za nemovitost

Cena je včetně provize RK a i zahrnuje veškeré právní a realitní služby



Vyřizuje

Mgr. Otakar Mačura

Tel.: 312 240 239

GSM: +420602692379

E-mail:

otakar.macura@re-max.cz



Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	101 m ²
Užitná plocha:	160 m ²	Plocha parcely:	904 m ²
Plocha zahrady:	581 m ²	Plocha sklepu:	34 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neohospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízím pěkný dům v klidné části obce Svinařov u Kladna. Dům je jednopatrový, podsklepený (34 m²), s rozlehlou zahradou (581 m²), půdou (9 m²), garáží (38 m² - možnost zaparkovat i dvě auta), terasou (17 m²) o celkové dispozici 4+1 (pokoje jsou velké), s vjezdem do dvora o celkovém pozemku 904 m². Dům byl sice kolaudován v roce 1970, ale v roce 2023 prošel částečnou rekonstrukcí +

nainstalování tepelného čerpadla, které výrazně snížilo náklady na bydlení. Dům je cihlový, všude jsou plastová okna, nové vnitřní dveře včetně zárubní, střecha je zateplená + nové tašky - rekonstrukce v roce 2017. Podlahové krytiny jsou kombinací dlažby a vinylových podlah. Nové rozvody elektřiny, vody i tepla. Dům je monitorován 4 kamerami (hlídání přes mobil). Plyn je zaveden na hranici pozemku.

Sklep: dostatečně prostorný. Je zde ještě kotel, kterým se topilo dříve + nové rozvody pro topení a vodu po domě (nyní tepelné čerpadlo voda-vzduch).

Přízemí: vstupními dveřmi vstoupíte do malé chodby (zádveří), poté větší předsíně (10 m²), odkud se vchází do všech pokojů. Do prostorného pokoje (19 m²), kuchyně (15 m²), která je spojená s obývacím pokojem (14,2 m²), samostatnou toaletou (1,5 m²) a koupelny se sprchovým koutem (2,6 m²). V kuchyňské lince jsou veškeré vestavěné spotřebiče, trouba + varná deska. V předsíni, která je dostatečně velká je i pračka.

Patro: do patra se jde po zděných schodech. Zde je největší pokoj v domě (24 m²) + menší pokoj (12 m²), kterým se vchází na velkou terasu, která je na jihozápadní stranu s možností krásného výhledu do okolí. V prvním patře je také místnost (15 m² - momentálně využívaná ke skladování), kterou je možné rekonstruovat a využít dle potřeb (možno i jako koupelna s WC).

Půda: momentálně neobývaná, možno též využít ke skladování.

Zahrada + garáž: zahrada je prostorná, slunce na ní svítí celý den. Do garáže (38 m²), s rolovacími vraty od firmy Trido, je možné zaparkovat i dvě auta. Za garáží je základová deska pro pergolu.

Celkové náklady na bydlení jsou poměrně nízké 1 100 Kč za vodu + 6 000 Kč za elektřinu + wifi internet 400 Kč.

Obec Svinařov nabízí klidné bydlení (v okolí jsou lesy, pole - ideál pro dlouhé procházky), hned vedle domu je velké dětské hřiště, zastávka busu (místní i do Prahy!), koloniál atd. Důležitým faktorem je dostupnost dvou dálnic směrem na Prahu D6+D7 (na obě asi 8 minut jízdy) + město Kladno, kam dojedete za 5 minut, kde je veškerá občanská vybavenost!

Pokud budete mít zájem o prohlídku nebo další informace, tak mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.