

Velký obytný dům v centru Žebráku

Pražská, 26753, Žebrák



9 900 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně právního servisu, advokátní úschovy a provize RK



Vyřizuje

Roman Bukovjan, MBA

GSM: 775 105 999

E-mail:

bukovjan@reality11.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	472 m ²
Užitná plocha:	220 m ²	Plocha parcely:	907 m ²
Popis vybavení:	...	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům se zahradou nedaleko Prahy?

Dům stojí cca 300 m od centra obce Žebrák, která poskytuje veškerou občanskou vybavenost (MŠ, ZŠ, pošta, úřad, zdrav. středisko, restaurace, obchody apod).

Nájezd a dálnici D5 na okraji obce, 35 min z Prahy, stejná vzdálenost do Plzně. Nádherná příroda kolem - CHKO Křivoklátsko a CHKO Brdy.

Celková výměra: 907 m², z toho zastavěná plocha a částečně zastavěné nádvoří 472 m², zahrada 435 m², užitná plocha bydlení cca 220 m².

Díky svým dispozicím dům nabízí:

- vícegenerační, ale oddělené bydlení
- bydlení pro rodinu a současně zázemí pro podnikání
- vlastní bydlení + zázemí pro podnikání a k tomu ještě příjem z pronájmu samostatného 2kk
- cokoli dalšího, co by nás ani nenapadlo

Dispozice:

- obytné přízemí, kde je 2kk se samostatným vchodem (lze pronajímat), cca 58 m²
- bezbariérová garsonka taktéž se samostatným vstupem, kuch. koutem a soc. zař. (cca 15 m²)
- první patro s lodžii/pavlačí, dispozičně 5kk (4x samostatný pokoj, 1x velká obytná kuchyně s krbem, velká šatna, předsíň, 2x komora, koupelna, wc), celkem cca 135 m²
- zateplená půda (vstup z 1 NP) pro možnost další vestavby
- velká část staršího, ale funkčního vybavení zůstane

Technické stavby na pozemku:

- dílna, letní kuchyně/prádelna, sklad, garáž, kůlna (tj. 3x samostatná uzamykatelná místnost + garáž zvlášť)
- pergola s grilem, udírna
- v zadní části zahrady malá hospodářská budova s chlívkem, skladem krmiva, výběhem pro slepice, kurníkem a králíkárnami
- další komora/sklad (v průjezdu)
- technická místnost (dříve kotelna) + sklad na uhlí (nebo na co chcete)

Zahrada:

- oplocená, rovinatá, pečlivě udržovaná
- mnoho plodících stromů a keřů, okrasné dřeviny, květiny, skleník 3x2m
- bazén 5x3m se zastřešením, částečně zapuštěný ve skalce
- část zahradního vybavení zůstává, dtto komplet vybavení dílny
- přímo za zahradou (ale není součástí pozemku) protéká zregulovaný potok

Technické info:

- dům je z konce 19. stol., nepodsklepený, majiteli postupně rekonstruován a udržován
- napojení na obecní kanalizaci a vodovod + vlastní kopaná studna s pitnou vodou (rozvody do domu = úspora, poplatek jen za stočné)
- solární panel pro ohřev vody (duben - listopad, dle počasí = teplá voda zdarma), FVE - výroba + prodej el. energie; vyúčtování vzájemným zápočtem dodávky a výkup el.
- ohřev vody v zimě -bojler v každé bytové jednotce
- několik způsobů vytápění: podlahové el.- odporový kabel; plynový kotel (ÚT); krbová kamna
- zdivo smíšené (kámen, cihla), v části vnitřních prostor klenby
- střecha sedlová, stáří cca 25 let, tašky BRAMAC, dřevěné krovky
- klempířské konstrukce titaninek, pozink
- vnější omítka částečně zateplená
- okna dřevěná EURO izolační dvojsklo a PVC s izolačním trojsklem
- podlahy keramické dlažby, vinyl, korek
- vytápění ÚT, plynový kotel, krbová kamna, 3x vyvložko Ev. číslo: 28117.