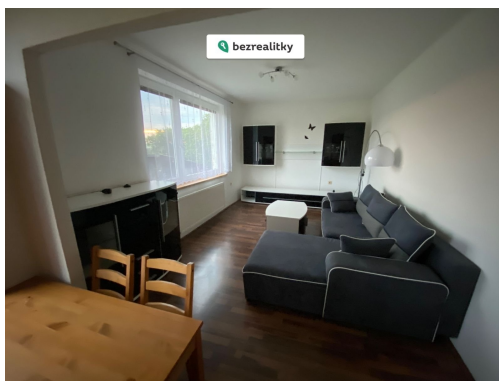


**Prodej domu 270 m<sup>2</sup>, pozemek 1.223 m<sup>2</sup>**

25766, Křivsoudov



**12 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM: +420 226 254 111****E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	270 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	270 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1223 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Bytový dům po rozsáhlé rekonstrukci se 4 byty 3+1 (67,5 m<sup>2</sup>), velkým pozemkem (1 223 m<sup>2</sup>), tepelné čerpadlo + příprava na FVE/EV, v městyse Křivsoudov, jen 5 km od D1, přes exit 66, přibližně 40 minut od Prahy Chodov.

Nabízím k prodeji bytový dům v městyse Křivsoudov (Středočeský kraj), cca 5 km od sjezdu z dálnice D1 na 66. kilometru - 40 minut cesty autem z Prahy Chodova. Dům je po rozsáhlé rekonstrukci zaměřené na energetickou úspornost, má moderní zdroj vytápění (tepelné čerpadlo) a je připravený na další technologický posun (FVE, nabíjení elektromobilů). Výhodou je také velkorosý pozemek a zázemí ke každému bytu.

Dům má následující vlastnosti:

- 4 bytové jednotky 3+1, podlahová plocha 67,5 m<sup>2</sup>/byt
- V každém nadzemním podlaží jsou 2 byty
- Zastavěná plocha domu: 180 m<sup>2</sup>
- Celková plocha pozemku 1 223 m<sup>2</sup>, z toho zahrada 978 m<sup>2</sup>
- Na zahradě je umístěná kůlna se samostatnou parcelou 65 m<sup>2</sup>
- Náklady na vytápění v topné sezóně 2024/2025 činily 38 000 Kč za celý dům
- Roční náklady na vytápění (elektřina k tepelnému čerpadlu) činí 9 500 Kč
- V rámci rekonstrukce byla provedena příprava na fotovoltaiku a EV nabíječky

- Zánovní střecha (rekonstruovaná předchozím majitelem)
- Dům je aktuálně plně obsazen platícími spolehlivými nájemníky

#### Byty

- 4 byty s dispozicí 3+1, každý o rozloze 67,5 m<sup>2</sup>
- 1 byt po rekonstrukci (cca před 6 lety), 3 byty v původním stavu
- Od 2/2026 a bude volný jeden byt, připraven k rekonstrukci

Ke každému bytu je k dispozici:

- 2 zděné kóje ve sklepě
- parkovací místo s možností přivedení EV nabíječky
- Vlastní část zahrady cca 75 m<sup>2</sup> (pro každý byt)
- zahradní kůlna: uzamykatelný prostor cca 16 m<sup>2</sup> pro každý byt

Rekonstrukce a technické řešení (dokončena 10/2024):

- výměna všech oken a dveří za kvalitní prvky s izolačními trojskly
- zateplení fasády 20 cm (šedý EPS)
- zateplení soklu včetně podzemní části až ke spodní úrovni základů (16 cm XPS)
- nová hydroizolace soklu pod terénem
- drenáž kolem domu (obsyp štěrkem) zaústěná do kanalizace
- zateplení celé podlahy půdy a stropů sklepů
- nové společné rozvody topné vody
- zdroj vytápění tepelné čerpadlo vzduch/voda
- nová společná elektroinstalace, nový elektroměrový rozvaděč
- příprava na FVE (průchodky z půdy do technické místnosti ve sklepě)
- příprava na 4 nabíječky EV, každá s podružným měřením
- nová společná vodoinstalace ve sklepě Inženýrské sítě
- Studna + možnost odebírat vodu z veřejného vodovodu
- Obecní kanalizace

Pozemek nabízí dostatek místa pro parkování. Architektonický návrh počítá se 4 parkovacími místy vedle domu, ke kterým bude přiveden elektrický proud a možnost nabíjení elektromobilů.

Rekonstrukce společných prostor je téměř hotova, zbývají dodělat jen drobnější estetické práce.

Prodej přímo od majitele, bez provize RK.

V případě zájmu rád poskytnu další informace, podklady k rekonstrukci a domluvíme prohlídku. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.