

## Prodej rodinného domu, 276 m<sup>2</sup>, Zdice

K Samohelce, Zdice



### 12 690 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Syblík**
**Tel.:** 311 623 447

**GSM:** 603363935

**E-mail:**
[syblik@domov-beroun.cz](mailto:syblik@domov-beroun.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	276 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	718 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	596 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nadstandardní bydlení, které v sobě spojuje klid, prostor a vynikající energetickou úspornost? Nabízíme Vám ke koupi zrekonstruovaný rodinný dům v žádané lokalitě Samohelka ve Zdicích. Tato čtvrť je právem považována za nejhezčí část města díky své vilové zástavbě, velkým zahradám a naprostému klidu, který poskytuje svým obyvatelům.

Samostatně stojící dům o užitné ploše 276 m<sup>2</sup> (vč. garáže 29 m<sup>2</sup>) se rozkládá na rovinatém pozemku o výměře 718 m<sup>2</sup>. Nemovitost prošla rekonstrukcí zaměřenou na komfort a úspory. Dům má novou střechu s betonovou krytinou, nadstandardní zateplení střešních prostor i šikmin a nová okna s izolačními trojskly. Interiéry jsou kompletně zrekonstruované.

Obrovským benefitem jsou nízké měsíční náklady. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel s inteligentním automatickým přepínáním na krbová kamna s výměníkem. Jakmile zatopíte v krbu, systém automaticky vytápí celý dům a ohřívá užitkovou vodu, čímž radikálně snižuje účty za plyn. Celý systém je navržen s maximálním důrazem na

bezpečnost - je vybaven expanzní nádobou a automatickým dochlazováním proti přehřátí. Provoz je tak zcela bezpečný a bezstarostný za všech okolností.

Dům nabízí velkorysý prostor s potenciálem pro dvougenerační bydlení nebo kombinaci bydlení s podnikáním. V přízemí se nachází obývací pokoj s vstupem do kuchyně, dva samostatné pokoje, velká koupelna s vanou a samostatné WC. Patro dispozičně kopíruje přízemí, disponuje balkonem 10 m<sup>2</sup> a přípravou na druhou koupelnu se sprchovým koutem a druhou kuchyní. V suterénu se kromě garáže a technické místnosti nachází další koupelna a prostorná místnost vhodná jako pracovna, sklad či dílna. Dům je uvnitř kompletně hotový. Poslední krok k dokonalosti představuje pouze finální podoba fasády (připraveno k zateplení) a nové oplocení, což novému majiteli umožňuje vtisknout domu konečnou tvář podle vlastních představ. Pokud hledáte prostorný, moderně vybavený dům na té nejlepší adrese ve Zdicích, je tato nemovitost ideální volbou.