

## Prodej rozestavěného rodinného domu 4+1, pozemek 409 m<sup>2</sup> s garáží - Neuměřice

27326, Neuměřice



**5 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Lukáš Franc**  
Tel.: 800 811 811  
GSM: +420 800 811 811  
E-mail:  
[reality@prosperityfs.cz](mailto:reality@prosperityfs.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	277 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	409 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	8 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji rozestavěný rodinný dům o možné dispozici 4+1/3+1, který si můžete zařídit tak, jak se Vám líbí a vyhovuje.

### Technické specifikace

Celá stavba rodinného domu má nový betonový základ včetně izolací dle dnešních standardů a byl stavěn jako novostavba - nejedná se o rekonstrukci původního domu. Zdivo domu je Ytong cihla se sedlovou střechou - betonová taška Tondach. Střecha je odizolovaná pomocí vaty, parotěsné folie a zakopeno OSB deskou. Všechna okna v

rodinném domě jsou použita moderní 3- skla značky Okna Macek. Celé 1.NP je vytápěno pomocí podlahového topení, 2.NP má zavedeny radiátory a v koupelně topný žebřík. O vytápění se stará plynový kotel, ohřev vody pomocí elektrického bojleru. Veškeré inženýrské sítě jsou v obci a do domu zavedeny. Elektrina je 3- fáze, 40A.

## Dispozice RD

### 1.NP

V aktuální podobě je rodinný dům dispozičně řešen jako prostorná 3+1 s otevřeným prostorem na obývací pokoj spojený s jídelnou. Prostor lze velmi jednoduše příčkou přepažit a vytvořit tak oddělený obývací pokoj s jídelnou, která přímo navazuje na kuchyň. Vstup do domu je prakticky řešen prostornou chodbou, ze které je přímo vstup jak do sklepního prostoru, tak do technické místnosti a nabízí dostatek prostoru pro odkládací místa. Uprostřed obytné části se nachází komín s 3 vložkou a hlavní schodiště do 2.NP

### 2.NP

Při vstupu do 2.NP je přímo naproti schodišti prostorná koupelna s wc, umyvadlem a přípravou na sprchový kout s vaničkou. Co se do obytné části týče, nachází se zde dvě prostorné ložnice. První ložnice je z velké části zprovozněná a připravena k užívání včetně vstupu do šatníku/technické místnosti. Druhá ložnice je ve fázi hrubé stavby.

### Garáž

Přímo naproti pozemku rodinného domu se nachází samostatně stojící garáž s uzamykatelnými vraty na vlastním pozemku, který je součástí prodeje.

### Pozemek

Pozemek včetně garáže má 409 m<sup>2</sup>. Na pozemku v aktuální chvíli stojí rodinný dům, kůlna/dílna a bývalý vejminek. Plocha zahrady samotné umožňuje transformaci části zahrady na kryté sezení s grilem v rohu. Na střeše kůlny se nabízí plochu využít jako terasu přístupnou po schodech, které jsou již vybudované.

### Lokalita

Obec Neuměřice se nachází zhruba 20 min jízdy od Kladna, 13 min od Kralup nad Vltavou a 25 min od Letiště Václava Havla. V obci se nachází zastávka železnice směřující do Slaného, Kralup a Loun. V centru je k dispozici hřiště s umělým povrchem, dětské hřiště, tělocvična a množství kulturních akcí pořádaných přímo v obci, nebo její těsné blízkosti.

Pokud Vás nabídka zaujala, rádi Vám zodpovíme další dotazy na prohlídce, případně pomůžeme s vyřízením financování.