

## Prodej RD 3+1 v obci Ješín - Velvary, okres Kladno

Velvary

**6 200 000 Kč**  
za nemovitost

včetně právního servisu a  
všech poplatků

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	114 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	114 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	285 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	285 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi dům o dispozici 3+1 v obci Ješín-Velvary.

Tento celkově dobře udržovaný prošel postupnou rekonstrukcí od střechy včetně krovů a tašek až po plášť budovy. V prvním patře se nachází dvě obytné místnosti s okny do štítu domu a plovoucí podlahou. Stěny ze sádkartonových příček. V přízemí se nachází prostorná kuchyně s výhledem před dům a do dvora u domu. Dále je zde samostatná místnost sloužící jako obývací pokoj. Z chodby se dostanete do koupelny, která prošla také kompletně rekonstrukcí. Dům má speciální vrty z boku domu pro případné odvětrávání. Také zde bylo provedeno kompletní odizolování podlah izolací proti zemní vlhkosti a sanační injektáž zdiva proti svislé vlhkosti. V roce 2024 proběhla výměna vstupních dveří za nové bezpečnostní. Rekonstrukcí prošla i fasáda a okna. U domu jímka na odpad o velikosti 6m<sup>2</sup>. Obec je již v jednání ohledně přípojek a rozvodů pro obecní kanalizaci. Voda zajištěna z obecního řádu s možností vlastní studny přímo na pozemku u domu. .

K domu patří i krytá veranda, z které se dostanete na prostorný dvůr. Zde najdou místo jak malé děti pro své hraní, tak i parkování vašich vozů. Příjemné posezení je samozřejmostí a díky poloze domu je zde zajištěno dostatečné soukromí.

Dům v současné době využívají nájemníci s pravidelným měsíčním výnosem a je zde tedy možnost využít dům i jako investiční příležitost. Z důvodu obývání domu jsme pro vás připravili případné vizualizace jak by mohly obytné místnosti vypadat a to na fotu č. 7 a 8. Dále jsou zde k dispozici plánky obou pater pro ještě lepší představu prostoru a rozměrů místností.

Samotná obec Ješín u Velvar se nachází do 3 minut jízdy autem od hlavního obchvatu směr dálnice D8 ( Ústí nad Labem - Praha Holešovice ) nebo dálnice D7 ( Slaný - Praha Ruzyně ). Díky tomuto obchvatu je dostupnost do Prahy do 25 minut jízdy vozem. Je zde zajištěná pravidelná autobusová doprava směr Velvary, kde najdete veškerou občanskou vybavenost.

Tento dům doporučuji pro svůj stav, místo a dobrou dostupnost.

Energetický štítek bude dodán v případě koupi k podpisu smluv.

Pro případ zájmu o prohlídku tohoto domu mě prosím kontaktujte a rád vás zde provedu.



Vyřizuje

**Jan Pánek**

**Tel.:** 702 898 399

**GSM:** +420 606 064 696

**E-mail:** [janpanek.reality@seznam.cz](mailto:janpanek.reality@seznam.cz)