



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 3170

## Prodej prostorného RD ve Vinařicích, výborný stav, příjemné místo.

II. ulice, Vinařice

**10 350 000 Kč**

za nemovitost

uvedená cena je vč.  
provize RK a právního  
servisu

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	282 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	282 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Když si historie rozumí s moderním světem, vznikají skvělé domy, které jen tak něco nezdočí. Tento dům ve Vinařicích byl postaven cca. 80 let zpět, má tedy fortelný kamenný základ a nabízí dost prostoru pro velkou rodinu. Cca. 15 let zpět proběhla rekonstrukce domu vč. zateplení celého objektu. Všechny kroky vedly k tomu, aby se v domě pěkně a spojeně bydlelo.

Celý dům je velmi prostorný, s obytnou rozlohou cca. 190 m<sup>2</sup> a dispozicí 6+1 bude ideální pro velkou rodinu a pro ty, kteří pracují z domova, podnikají, nebo se prostě jen rádi realizují doma.

Vnitřek domu je rozdělen do dvou pater. Do přízemí nás uvádí velká chodba, která rozděluje prostor na dvě části. V přízemí se nachází technická místnost s novým bojlerem a kotlem, koupelna s vanou a oknem, ložnice a vstup do sklepních prostor. Větší část přízemí je věnována společnému prostoru. Velkému obývacímu pokoji vévodí krbová kamna, která můžete využít k vytvoření příjemné atmosféry + do budoucna možné využít jako případný zdroj vytápění (silná výhřevnost). Samostatná kuchyň zároveň i vstup na verandu/zahradu.

Na pozemku o rozloze 282m<sup>2</sup> vznikla příjemná zahrada rozdělená do několika fungujících prostorů. Po levé straně je příjemné posezení, po pravé straně se nachází zahrada ideální pro vyžití s dětmi. Zahrada je zatravněna, je zde i pár stromků a k zalévání můžete používat dešťovou vodu.

První patro domu je věnováno jednotlivým pokojům. Celkem jsou zde čtyři prostorné pokoje, všechny mají přístup na společnou chodbu, dva pokoje sdílí společný balkon s výhledem na dvůr domu resp. do zahrady a poslední z pokojů má vlastní přístup do koupelny. Tato koupelna je samozřejmě přístupná i z chodby pro všechny pokoje a je zde sprchový kout a toaleta.

Dům byl vždy opečovávaný s láskou, majitelé vybírali kvalitní materiály a zároveň podtrhovali atmosféru domu. Proto jsou v domě například zmíněná krbová okna jsou dřevěná vyjma francouzského plastového okna se vstupem z kuchyně na zahradu/verandu. Na střeše jsou fotovoltaické panely. Kuchyňská linka byla realizována truhlářem na míru. Ve spodní části domu je na podlaze mramorový koberec.

V místě k dispozici veškerá občanská vybavenost (mj. škola, školka, pošta, obecní úřad, praktický lékař, potraviny, knihovna, dětské hřiště, různorodé aktivity mj. možnost ustájení koní). Praktická dopravní dostupnost do Prahy resp. na Kladno.

Tento dům má nízké provozní náklady (reálné měsíční náklady cca. 7tis pro rodinu s dětmi), je připraven doslova na všechny životní situace a Vám se tu bude klidně a hezky spát. Dům je prodáván za cenu 10.650.000,-Kč včetně provize RK a právního servisu.

Garantujeme naprosto harmonický převod vlastnického práva k nemovitosti, jakožto i bezpečný převod kupní ceny - výběr schovatele kupní ceny dle preference klienta.

---



Vyřizuje

**Kateřina Kavalírová**

**Tel.:** 222 560 787

**GSM:** 774505503

**E-mail:** [katerina.kavalirova@mysakreality.cz](mailto:katerina.kavalirova@mysakreality.cz)