



Reality Dosedělová

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 83

Prodej rodinného domu 223 m², pozemek 717 m²

12 890 000 Kč
za nemovitost

Druhá, 26707, Chyňava

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	200 m ²
Užitná plocha:	223 m ²	Plocha parcely:	717 m ²
Plocha sklepu:	8 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	MHD; autobus	Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Kompletní síť obchodů a služeb
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod; Rozvod studené a teplé vody
Topení:	Jiné	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: V zastoupení majitele Vám nabízím dvougenerační RD s dispozicí 5+kk s terasou, a na pozemku stojí další menší domek s dispozicí 2+kk, garáž, zahrada v žádané lokalitě v obci Chyňava. Dům prošel před 10 lety kompletní rekonstrukcí a v r. 2023 renovací interiéru s designerem, což dodalo domu pozitivního pocitu příjemného domova, praktičnost pro pohodlné každodenní bydlení a vyšší komfort bez zbytečných kompromisů pro celou i větší rodinu. Bytová jednotka 5+kk - 160m² s velkou terasou 30 m², částečně podsklepená. V přízemí domu se nachází: Vstupní chodba, ze které vedou vstupy do jednotlivých místností- schodiště do patra, koupelna, samostatné WC, komora, dveře pro vstup do sklepa, ložnice, a poslední dveře jsou vstupem do prostorného obývacího pokoje propojený s kuchyní a z kuchyně vstoupíme rovnou do velmi prostorné zastřešené terasy, ze které můžeme vyjít na zahradu. V 1. patře najdeme opět chodbičku ze které vedou opět jednotlivé vstupy do 2 velkých dětských pokojů, vstup do pracovny nebo menšího pokojíčku, dále samostatné WC, komora. Dům stojí na celkovém pozemku o rozměrech 717 m², na kterém se nachází další samostatná bytová jednotka 2+kk - 40m², dále garáž, celkem 3 parkovací místa a z toho 1 kryté, venkovní posezení pod pergolou, vyhříváný bazén a upravená zahrada se vzrostlými ovocnými a okrasnými stromy a keři. Dům je vytápěn tepelným čerpadlem (podlahové topení), dále je tu nově instalována fotovoltaika, což zaručuje opravdu velmi nízké měsíční náklady na provoz domu. To stejné je i s odběrem vody neboť do domu je přiveden jak obecní vodovod, tak i čerpání vody z vlastní studny, připojen na kanalizaci. Velkou předností tohoto domu považuji tyto benefity: 1. vícegenerační bydlení buďto pro rodiče nebo možný pronájem samostatné byt. jednotky 2+kk (umoření měsíčních splátek případného hypotečního úvěru) 2. dům po celkové rekonstrukci, vše je hotové, takže stačí si vzít jen osobní věci a hned můžete bydlet, praktické uspořádání místností. 3. druhý záložní zdroj vody z vlastní studny zaveden až do domu, otevírání vjezdových vrat na dálkové ovládání, vyhříváný bazén, kryté stání

pro auta + další stání pro 2 auta a mnoho dalších benefit, které tu najdete. 4. velice nízké měsíční náklady na provoz domu- elektřina 3 800 Kč/měs. + vodné stočné - záloh. poplatky 1000 Kč/měs. díky fotovoltaice a tepelnému čerpadlu, podlahové vytápění v obou domcích. 5. dům získal to nejlepší ocenění v energetické náročnosti - PENB- A. 6. skvělá dopravní dostupnost do Prahy 20 minut, do Kladna 15 minut, do Berouna 10 minut. 7. v obci veškerá občanská vybavenost - potraviny 3x, škola, školka, pošta, obecní úřad, praktický lékař, zubní ordinace, kadeřnictví atd. 8. umístění domu - ve velice klidné ulici s výhledem do lesů, obec Chyňava se nachází v Berounském okrese mezi dvěma CHKO Křivoklátsko a CHKO Český Kras. V okolí spousta možností pro sport a rekreaci jako turistika, cyklistika, houbaření, zimní sporty, jízdy na koni, plavání. Případné financování hypotečním úvěrem Vám zajistí naše hypoteční specialista za těch nejvýhodnějších úrokových sazeb, jaké lze na dnešním trhu získat. Nutno vidět. Stačí jen zavolat a domluvit si termín prohlídky a ráda Vám tento praktický dům ukážu. Více info u makléře.



Vyřizuje

Vlasta Dosedělová

Tel.: 725 509 272

GSM: 725509272

E-mail: dosedelova@bohemiaplus.eu