



Prodej rodinného domu 126 m², pozemek 367 m², Bašť

11 499 000 Kč
za nemovitost

Brandýská, 25085, Bašť

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	85 m ²
Užitná plocha:	126 m ²	Plocha parcely:	367 m ²
Plocha zahrady:	282 m ²	Ostatní:	Bazén; Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	MHD
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně Vám nabízíme skvělou příležitost v podobě možnosti koupě moderního rodinného domu v klidné lokalitě Bašť v sousedství hlavního města. Krajní řadový dům plný moderních technologií o aktuální dispozici 4+1, byl kolaudován v roce 2007. V posledních letech prošel vylepšeními a úpravami. Od změny dispozice po instalaci moderních technologií, které jsou praktické a snižují náklady na provoz (např. tepelné čerpadlo s prodlouženou zárukou, v přízemí klimatizace, šedá voda pro použití v domě, automatický změkčovač vody, zásobníky vody na zalévání zahrady, elektrické rolety Lomax na oknech, elektricky ovládaná vjezdová brána, zabezpečení Jablotron, kamerový systém.....).

Praktická dispozice 4+1 se 126 m² podlahové plochy (do které není započítána pochozí půda), zajišťuje pohodlí a komfort pro celou rodinu. V přízemí se nachází velkorysý obývací pokoj (35 m²) s krbem, kuchyň, koupelna se sprchovým koutem, technické zázemí, 2xkomora. V patře jsou 3 pokoje, aktuálně využívané jako 2 ložnice a pracovna. Dále koupelna s vanou a komora. Z chodby je přes vyklápěcí dveře přístup na zpevněnou, pochozí půdu. Půda je zateplená kombinací sklovínové vaty a foukané izolace. Ideální místo pro uskladnění všech mimo sezónních věcí.

Velkou výhodou je rohové umístění domku: více klidu, větší pozemek a pouze jeden přímý soused. Zahrada o velikosti 282 m², na které se nachází vyhřívaný bazén s protiproudem vybízí k trávení volného času a relaxaci. Zahrada je udržovaná a je kombinací okrasné a užitkové, v červnu 2025 byl postaven v části zahrady nový plot, vyhřívaný bazén je kompletně přepřeláštěn.....

Srdcem domu je velkorysý obývací pokoj s krbem, odtud je vstup do zahrady. Vychutnejte si odpoledne na příjemné zahradě domu nebo si zaplavte ve vlastním bazénu. Dům je plně zařízený (zůstává veškerý nábytek a velké spotřebiče), ale též vybaven všemi moderními technologiemi. Nemovitost se nabízí se všemi technologiemi a kompletním vybavením, stačí se jen nastěhovat.

Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Náklady na bydlení jsou: 5 300,-/měsíčně záloha na elektřinu (s celoročním vyhříváním vody v bazénu na 30 stupňů), při vyhřívání bazénu jen v části roku klesnou zálohy na 3.500.-Kč, vodné a stočné 800,-/měsíčně. Ostatní náklady jsou pak cca. 2 200,-/měsíčně za odvoz odpadu, internet, pojištění nemovitosti a domácnosti, pravidelné revize (hromosvod a tepelné čerpadlo), čištění komínu od krbu. Průkaz

energetické náročnosti budovy je "B".

Nemovitost se nachází v rezidenční části obce a poskytuje dostatek soukromí. Bašť je obec o více než 3000 obyvatelích s napojením na dálnici D8. Dostupnost do Prahy 15min autem, či 20min busem číslo 368, na metro "C" Ládví. Obec má slušnou infrastrukturu - školka, svazková škola, hřiště, kavárna, restaurace, hospoda, obchod.

Nechte se okouzlit klidem a praktickým uspořádáním tohoto domku. Tento domov je nyní k dispozici za skvělou cenu, neváhejte a kontaktujte nás pro více informací! Doporučuji všem, co chtějí spojit klidné bydlení s výbornou dostupností do Prahy. Osobní vlastnictví, hypotéka lze.



Vyřizuje

Michal Kodr

Tel.: 736 673 677

GSM: +420 736 673 677

E-mail: michal.kodr@realog.cz