

**Prodej rodinného domu 120 m², Klučov**

28201, Klučov

7 490 000 Kč

za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	75 m ²
Užitná plocha:	120 m ²	Plocha parcely:	446 m ²
Ostatní:	Parkoviště	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji samostatně stojící rodinný dům se zahradou na pozemku o velikosti 446 m². Nachází se v obci Klučov ve Středočeském kraji, nabízí klidný život mimo ruch města v blízkosti přírody, a zároveň disponuje velmi dobrou dopravní dostupností (vlakem 30 min. do Prahy).

Patrový dům s podlahovou plochou 120 m² je dispozičně řešen jako 3+1. V dolním patře je chodba, obývací pokoj, kuchyň, technická místnost, koupelna s wc a vanou. V horním patře nad schodištěm se nachází chodba, wc, dva samostatné pokoje a šatna.

Zastavěná plocha nemovitosti činí 75 m², je napojena na veřejnou kanalizaci, obecní vodovod, elektřinu a na zahradě má vlastní studnu. Vytápění domu je elektrokotlem, krbovými kamny umístěnými v obývacím pokoji a biokrbem v ložnici. Ohřev vody zajišťuje elektrokotel.

V domě z konce 19. století byla v roce 2015 provedena kompletní rekonstrukce "od základů po střechu" tak, aby byl zachován původní ráz vesnické stavby. Zahrnovala novou střechu vč. trámů, odizolování ("podříznutí" domu proti vlhkosti), komín, v celém domě nové rozvody vody, elektřiny, topení, odpadů, omítky na zdech, podlahy - v dolním patře vnitřní dlažba a v horním patře dubová plovoucí podlaha, nová dřevěná okna s dvojsklem kromě jednoho plastového v přízemí, nové obklady, dubová kuchyňská pracovní deska atd.).

Na dům navazuje venkovní kuchyň se sporákem (propan butan), pecí, udrnou, grilem, dřezem a úložnými prostory. Z venkovní kuchyně je vstup do samostatné místnosti, kterou lze využít k jakémukoliv účelu (aktuálně tělocvična se saunou). Zahrada je rovinatá se vzrostlými stromy (jabloně, broskev, mandloň, vrby aj.), ovocnými keři a je ideálním místem pro klidné venkovní posezení. Nachází se zde krytý uzamykatelný přístavek, který může sloužit uvnitř jako úložný prostor zahradnických potřeb, dřeva, nářadí a z venkovní části jako kryté venkovního posezení.

Celý pozemek je rovný, oplocen a parkování je bezproblémové přímo na pozemku.

Na dům lze využít program s dotací "Oprav dům po babičce".

Obec Klučov se nachází v okrese Kolín ve Středočeském kraji a kompletní občanská vybavenost je v Českém Brodě vzdáleném 4 km. Přímo v obci je obchod a velkou výhodou je výborná dopravní dostupnost. Vlaková zastávka je umístěna pouze 5 min. pěšky od domu (přímé vlakové spojení cca 40 min. do zastávky Praha - Masarykovo nádraží a 30 min. do Kolína. Autem do Prahy (Černý Most) je dojezdová vzdálenost 20 min. (nájezd na dálnici D11 je 5 min. od domu).

V případě jakýchkoliv dotazů nebo zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat (vč. víkendu).

Cena zahrnuje kompletní servis v rámci prodeje nemovitostí, všech poplatků, veškerou administrativní činnost a právní servis. Zájemcům mohu zajistit hypoteční úvěr.



Vyřizuje

Lucie Franková

Tel.: 736 673 677

GSM: +420 607 618 232

E-mail: lucie.frankova@realog.cz