

**RD 6+2 s vnitřním bazénem, garážemi,  
zahradním jezírkiem a pozemkem 2023 m<sup>2</sup>, Žilina,  
ul. Zahradní.****22 000 000 Kč**  
za nemovitost

Zahradní, Žilina

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	416 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	774 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2023 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	135 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi podsklepený rodinný dům 6+2 (774 m<sup>2</sup>) s vnitřním bazénem, garážemi až pro 6 automobilů a zahradou s okrasným jezírkiem na velmi klidném místě v blízkosti lesa v obci Žilina (u Kladna).

Velkoryse řešená nemovitost kolaudovaná v r. 2003 (hlavní stavba) a v r. 2006 (samostatná garáž) je umístěna na pozemku o celkové výměře 2023 m<sup>2</sup>. Velkou část pozemku tvoří profesionálně založená a již vzrostlá okrasná zahrada s jezírkiem a terasami. Při stavbě byly použity velmi kvalitní materiály (Porotherm + zateplení vatou, monolitické stropní konstrukce, střešní krytina Bramac, měděné svody, foliové hydroizolace).

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě (el. 230/400V, kanalizace, plyn, vodovod). Vytápění objektu je zajištěno plynovým kondenzačním kotlem do podlahového topení v přízemí a do radiátorů v patře. Podlahové topení je zároveň ve všech koupelnách. Ohřev TUV taktéž plynovým kotlem, navíc pak elektrickým bojlerem.

V přízemí domu se nachází vstupní hala s centrálním schodištěm a krbem, obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelnou (77 m<sup>2</sup>), ložnice, koupelna a místnost s vnitřním bazénem (75 m<sup>2</sup>). Dále pak samostatná toaleta, spižárna. V patře jsou pak dvě prostorné místnosti (66 a 98 m<sup>2</sup>), ložnice, kuchyňka a koupelna. V obou koupelnách je vana i vyzdřený sprchový kout.

Sklepní prostory tvoří kotelna, úložné prostory a garáže pro dva až tři automobily. Na hranici pozemku je umístěna další samostatně stojící garáž pro další tři automobily.

Výměry:

přízemí - 253 m<sup>2</sup>1. patro - 246 m<sup>2</sup>sklep - 135 m<sup>2</sup>samost. garáž - 65 m<sup>2</sup>.

Jedná se vskutku o výjimečnou nemovitost na krásném a klidném místě, ideální pro rodinu s dětmi, nebo pro jedince, kteří ocení velký životní prostor.

Obec Žilina je vzdálena 30 km západně od Prahy a 10 km od Kladna. Žije zde přibližně 900 obyvatel. Obec disponuje – MŠ a ZŠ (první stupeň), supermarket COOP, restaurace, kavárna, knihovna, volnočasové a sportovní spolky, dětské hřiště. Obec protíná několik cyklotras a na její jižní část plynule navazují Křivoklátské lesy. O volnočasové a relaxační aktivity zde rozhodně není nouze. Příjemnou atmosféru místa dokresluje všudypřítomná zeleň a klid.

Koupi nemovitosti lze financovat hypotečním úvěrem, který Vám v případě zájmu zajistíme na míru.

Pro další informace a sjednání termínu prohlídky volejte.

---



Vyřizuje

**Jan Frank**

**Tel.:** 312 240 239

**GSM:** +420731618328

**E-mail:** [jan.frank@re-max.cz](mailto:jan.frank@re-max.cz)