

## Prodej rodinného domu 160 m<sup>2</sup>, pozemek 904 m<sup>2</sup>, Svinařov, Za Křenovkou

Za Křenovkou, Svinařov

### 11 990 000 Kč

za nemovitost

Cena je včetně provize RK a i zahrnuje veškeré právní a realitní služby

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	101 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	904 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	581 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	34 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neohospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízím pěkný dům v klidné části obce Svinařov u Kladna. Dům je jednopatrový, podsklepený (34 m<sup>2</sup>), s rozlehlou zahradou (581 m<sup>2</sup>), půdou (9 m<sup>2</sup>), garáží (38 m<sup>2</sup> - možnost zaparkovat i dvě auta), terasou (17 m<sup>2</sup>) o celkové dispozici 4+1 (pokoje jsou velké), s vjezdem do dvora o celkovém pozemku 904 m<sup>2</sup>. Dům byl sice kolaudován v roce 1970, ale v roce 2023 prošel částečnou rekonstrukcí + nainstalování tepelného čerpadla, které výrazně snížilo náklady na bydlení. Dům je cihlový, všude jsou plastová okna, nové vnitřní dveře včetně zárubní, střecha je zateplená + nové tašky - rekonstrukce v roce 2017. Podlahové krytiny jsou kombinací dlažby a vinylových podlah. Nové rozvody elektřiny, vody i tepla. Dům je monitorován 4 kamerami (hlídání přes mobil). Plyn je zaveden na hranici pozemku.

Sklep: dostatečně prostorný. Je zde ještě kotel, kterým se topilo dříve + nové rozvody pro topení a vodu po domě (nyní tepelné čerpadlo voda-vzduch).

Přízemí: vstupními dveřmi vstoupíte do malé chodby (zádveří), poté větší předsíně (10 m<sup>2</sup>), odkud se vchází do všech pokojů. Do prostorného pokoje (19 m<sup>2</sup>), kuchyně (15 m<sup>2</sup>), která je spojená s obývacím pokojem (14,2 m<sup>2</sup>), samostatnou toaletou (1,5 m<sup>2</sup>) a koupelny se sprchovým koutem (2,6 m<sup>2</sup>). V kuchyňské lince jsou veškeré vestavěné spotřebiče, trouba + varná deska. V předsíni, která je dostatečně velká je i pračka.

Patro: do patra se jde po zděných schodech. Zde je největší pokoj v domě (24 m<sup>2</sup>) + menší pokoj (12 m<sup>2</sup>), kterým se vchází na velkou terasu, která je na jihozápadní stranu s možností krásného výhledu do okolí. V prvním patře je také místnost (15 m<sup>2</sup> - momentálně využívaná ke skladování), kterou je možné rekonstruovat a využít dle potřeb (možno i jako koupelna s WC).

Půda: momentálně neobývaná, možno též využít ke skladování.

Zahrada + garáž: zahrada je prostorná, slunce na ní svítí celý den. Do garáže (38 m<sup>2</sup>), s rolovacími vraty od firmy Trido, je možné zaparkovat i dvě auta. Za garáží je základová deska pro pergolu.

Celkové náklady na bydlení jsou poměrně nízké 1 100 Kč za vodu + 6 000 Kč za elektřinu + wifi internet 400 Kč.

Obec Svinařov nabízí klidné bydlení (v okolí jsou lesy, pole - ideál pro dlouhé procházky), hned vedle domu je velké dětské hřiště, zastávka busu (místní i do Prahy!), koloniál atd. Důležitým faktorem je dostupnost dvou dálnic směrem na Prahu D6+D7 (na obě asi 8 minut jízdy) + město Kladno, kam dojede za 5 minut, kde je veškerá občanská vybavenost!

Pokud budete mít zájem o prohlídku nebo další informace, tak mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Mgr. Otakar Mačura**

**Tel.:** 312 240 239

**GSM:** +420602692379

**E-mail:** [otakar.macura@re-max.cz](mailto:otakar.macura@re-max.cz)