

Prodej RD Lipová 168, Husinec - Řež

Lipová, 25068, Husinec

9 490 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právních služeb

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	64 m ²
Užitná plocha:	80 m ²	Plocha parcely:	1203 m ²
Plocha sklepu:	30 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Voda:	Vodovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně k prodeji nabízíme rodinný dům na konci klidné ulice v Husinci, pouze 10 kilometrů od Prahy. Jedná se o dům z roku 1970, který od té doby prošel řadou rekonstrukcí, aktuální dispozice domu je 2+1 a vybízí k úpravě, pro maximální využití potenciálu tohoto domu. Užitná plocha je 80 m (navíc přes 30m² sklepních prostor a cca 18 m² úložného prostoru v podkroví), plocha pozemku pak v součtu činí krásných 1203 m², na pozemku kromě domu stojí také dílna o výměře zhruba 25 m². Z rozlehlé zahrady je výhled nejen na zeleň, ale také na skálu a řeku. Nemovitost se nachází v záplavovém území zóny 3, v dnešní době je však plně pojistitelná a hlavně financovatelná hypotečním úvěrem. Provozní náklady se vejdou do částky 5000,- Kč měsíčně. O vytápění domu se stará plynový kotel zn. Viessmann z roku 2014, ten díky integrovanému zásobníku zajistí také ohřev teplé vody. Voda je dodávána z veřejného vodovodu a od roku 2014 je v domě také tlaková kanalizace s čerpadlem. Základy domu jsou z betonu, konstrukce pak cihlová. Rozvody elektřiny jsou po rekonstrukci.

V prvním nadzemním podlaží se nachází hlavní místnost domu, obývací pokoj orientovaný do zahrady s výhledem na Vltavu, dále samostatná kuchyně, která je po rekonstrukci, je z ní přímý vstup na terasu a je plně vybavená, nechybí sporák, myčka, lednice s mrazákem či digestoř. Na patře dále najdete předsíň a koupelnu, která disponuje vanou, sprchou a toaletou. Druhé podlaží se skládá z prostorné chodby, samostatného WC, menší místnosti v podkroví, která v minulosti sloužila jako dětský pokoj, nyní je spíše vhodná jako úložný prostor a v neposlední řadě velké ložnice.

Husinec-Řež je malebná obec, o cca 1500 obyvatelích. Naleznete zde školku, školu, prodejnu potravin, pekárnu, tenisové kurty, dětské hřiště, ale také udržované fotbalové hřiště s velmi oblíbenou hospůdkou. Doprava do Prahy je velice pohodlná díky vlakovému i autobusovému spojení. Vlak, který jezdí v zhruba 30 minutových intervalech Vás z místní železniční stanice svezí za 22 minut na Masarykovo Nádraží v Praze. Stanice se nachází asi 10 minut chůze od domu. Autobusová zastávka je vzdálena zhruba 5 minut chůze od domu a autobus Vás svezí na Metro Kobylisy za 26 minut. Cesta autem na metro Strážkov, Letňany a Kobylisy trvá zhruba 18 minut. Dům je prozatím zařazen do skupiny energetické náročnosti G), z důvodu chybějícího průkazu. Budu se na Vás těšit na prohlídce.



Vyřizuje

Vincent Vadas**Tel.:** +420 731 177 532**GSM:** +420 731 177 532**E-mail:** info@vincentvadas.cz