



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0016030026

## Prodej rodinného domu 130m<sup>2</sup>, pozemek 207m<sup>2</sup>, Říčany. ulice Lipanská

Lipanská, 25101, Říčany

**14 900 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, včetně  
právního servisu, další  
pozn.: Provizi nehradíte,  
hypo Vám vyřídíme

<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>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	207 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	42 m <sup>2</sup>	<b>Plocha dílna:</b>	18 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	8 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Rozvod studené a teplé vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi původní řadový rodinný dům s dvorní přístavbou ve městě Říčany, Středočeský kraj. Dům se nachází v klidné ulici Lipanská v původní zástavbě města.

Nemovitost tvoří dvě samostatné stavby, takže je možné její užívání jako dvougenerační. Jedná se o přízemní dům ze smíšeného zdiva + dvorní patrová přístavba z tvárniceového zdiva a dále menší zahrádka za přístavbou o výměře 42m<sup>2</sup>.

Do domu se vstupuje hlavní chodbou, ze které jsou přístupné jednotlivé místnosti. Na obytnou část navazuje vstup do dvora, kde je umístěn i vstup do menšího sklepa o výměře cca 8m<sup>2</sup>. Půda je přístupná po venkovním schodišti a nabízí další úložný prostor. Obytná část domu se skládá z obývacího pokoje s kuch. koutem o výměře 16 m<sup>2</sup>, pokoje 19 m<sup>2</sup>, ložnice 17m<sup>2</sup>, koupelny s WC 6 m<sup>2</sup> a chodby 5,5 m<sup>2</sup> WC 1,5m<sup>2</sup>, půdorys domu ve fotogalerii.

Dvorní zděná přístavba vznikla přestavbou původní vedlejší stavby v roce 2008. Tato přístavba má dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví a jsou zde umístěny technické místnosti( v 1.NP) a obytná část (ve 2.NP a podkroví) s celkovou užitnou plochou 65m<sup>2</sup>.

Uzavřený dvůr je ohraničen obvodovým zdívem a poskytuje příjemné soukromí. Je zde umístěna studna a zákoutí s krbem a udírnou.

Dům má kamenné základy a smíšené zdivo. Střecha je nová s plechovou střešní krytinou, stropy zatepleny. Interiér domu prošel rekonstrukcí a je průběžně udržován a modernizován. Dům má ústřední vytápění, které zajišťuje plynový kotel, ohřev vody bojler, voda z vlastní studny s dostatečnou kapacitou, kanalizace obecní. Přípojka městské vody je možná, jelikož páteřní vedení prochází přiléhající ulicí Lipanská.

Dvorní přístavba je zděná z tvárnice a je v dobrém stavu. Ústřední vytápění a ohřev vody zajišťuje kombinovaný plynový kotel.

Parkování možné na parkovacím místě přímo před domem.

Dům je částečně zařízen a vybaven, roční náklady na provoz cca 80tis./Kč.

Veškerá občanská vybavenost v místě, v blízkosti nájezd na dálnici D1.

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem. Se zajištěním financování Vám rádi pomůžeme.

Veškeré další informace u makléře, doporučujeme.



Vyřizuje

**Jan Maroušek**

**Tel.:** +420283891841

**GSM:** +420608703343

**E-mail:** [marousek@1jmreality.cz](mailto:marousek@1jmreality.cz)