

**ŘD 4+kk se zahrádkou, ul. Dlouhá, Dobříš**

Dlouhá, 26301, Dobříš

**11 500 000 Kč**

za nemovitost

<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>Užitná plocha:</b>	142 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele Vám nabízíme prodej řadového domu o celkové užitné ploše 142 m<sup>2</sup>, který se nachází v ul. Dlouhá v Dobříši.

Vznikl při kompletní rekonstrukci trojdomu v r. 2008, přičemž jeho majitel ho průběžně dále zdokonaloval a vylepšoval (podlahy, krb, zvukové izolace, nová kuchyňská linka z r. 2023, nová střešní okna Velux z r. 2024).

Dispozice: 1. NP - zádveří, prostorný obývací pokoj s krbem, kuchyňským a jídelním koutem (50,2 m<sup>2</sup>) a vstupem na zahrádku, koupelna se sprchovým koutem a WC, technická místnost

2. NP hala (10 m<sup>2</sup>), tři pokoje (18,3 m<sup>2</sup>, 18,2 m<sup>2</sup>, 14,3 m<sup>2</sup>), koupelna s vanou a WC, šatna, půda s úložným prostorem je přístupná z haly po výsuvném žebříku

IS: elektřina 220/380 V, vodovod, plyn, topení ÚT (vlastní plynový kotel)

Ke společnému venkovnímu užívání je k dispozici dvůr se společnou kolnou (pro uskladnění kol, zahradních potřeb apod.). Zahrádka s pergolou přístupná z obývacího pokoje je ve výhradním vlastnictví majitele, zajišťuje plné soukromí k posezení, grilování a drobnému zahradničení.

Dům se nachází v bezprostřední blízkosti rybníka Papež, a zároveň v docházkové vzdálenosti do centra. Výborná lokalita, kvalita, klid a soukromí jsou největšími devizami této nemovitosti.

Uvedené výměry jsou orientační, hodnota průkazu energetické náročnosti budov (PENB) bude upřesněna po jeho dodání. Majitel si vyhrazuje právo uzavřít kupní smlouvu se zájemcem podle jím zvolených kritérií. Pro více informací volejte nebo pište na níže uvedené kontakty.



Vyřizuje

**Bc. Romana Havelková****Tel.:** +420 705207161**GSM:** +420 705207161**E-mail:** [romana.havelkova@qara.cz](mailto:romana.havelkova@qara.cz)