

## Prodej rodinného domu, 276 m<sup>2</sup>, Zdice

K Samohelce, Zdice

**12 690 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	276 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	718 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	596 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nadstandardní bydlení, které v sobě spojuje klid, prostor a vynikající energetickou úspornost? Nabízíme Vám ke koupi zrekonstruovaný rodinný dům v žádané lokalitě Samohelka ve Zdicích. Tato čtvrt' je právem považována za nejhezčí část města díky své vilové zástavbě, velkým zahradám a naprostému klidu, který poskytuje svým obyvatelům.

Samostatně stojící dům o užitné ploše 276 m<sup>2</sup> (vč. garáže 29 m<sup>2</sup>) se rozkládá na rovinatém pozemku o výměře 718 m<sup>2</sup>. Nemovitost prošla rekonstrukcí zaměřenou na komfort a úspory. Dům má novou střechu s betonovou krytinou, nadstandardní zateplení střešních prostor i šikmin a nová okna s izolačními trojskly. Interiéry jsou kompletně zrekonstruované.

Obrovským benefitem jsou nízké měsíční náklady. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel s inteligentním automatickým přepínáním na krbová kamna s výměníkem. Jakmile zatopíte v krbu, systém automaticky vytápí celý dům a ohřívá užitkovou vodu, čímž radikálně snižuje účty za plyn. Celý systém je navržen s maximálním důrazem na bezpečnost - je vybaven expanzní nádobou a automatickým dochlazováním proti přehřátí. Provoz je tak zcela bezpečný a bezstarostný za všech okolností.

Dům nabízí velkorysý prostor s potenciálem pro dvougenerační bydlení nebo kombinaci bydlení s podnikáním. V přízemí se nachází obývací pokoj s prostupem do kuchyně, dva samostatné pokoje, velká koupelna s vanou a samostatné WC. Patro dispozičně kopíruje přízemí, disponuje balkonem 10 m<sup>2</sup> a přípravou na druhou koupelnu se sprchovým koutem a druhou kuchyní. V suterénu se kromě garáže a technické místnosti nachází další koupelna a prostorná místnost vhodná jako pracovna, sklad či dílna. Dům je uvnitř kompletně hotový. Poslední krok k dokonalosti představuje pouze finální podoba fasády (připraveno k zateplení) a nové oplocení, což novému majiteli umožňuje vtisknout domu konečnou tvář podle vlastních představ. Pokud hledáte prostorný, moderně vybavený dům na té nejlepší adrese ve Zdicích, je tato nemovitost ideální volbou.



Vyřizuje

**Jan Syblík****Tel.:** 311 623 447**GSM:** 603363935**E-mail:** [syblík@domov-beroun.cz](mailto:syblík@domov-beroun.cz)