

## Prodej domu se 3 bytovými jednotkami v obci Tuchlovice 224m<sup>2</sup>

**6 900 000 Kč**  
za nemovitost

Tuchlovice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	406 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	224 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1092 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	686 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tato nemovitost není pouze dům - je to příležitost vytvořit vícegenerační bydlení, vybudovat nájemní bydlení nebo spojit vlastní bydlení s investicí do budoucna, právě zde můžete své plány proměnit ve skutečnost.

Na okraji obce Tuchlovice, na pozemku o výměře přes 1 000 m<sup>2</sup>, se nachází rodinný dům se třemi bytovými jednotkami, po základní rekonstrukci v roce 2010. Celkově přes 224m<sup>2</sup> obytné plochy, které jsou ihned obyvatelné a dalších 250m<sup>2</sup> půdního prostoru. Velká, zachovalá a velmi dobře přístupná půda nabízí možnost vybudování minimálně dalších dvou až tří bytových jednotek. Právě tato možnost rozšíření činí z domu zajímavou investicí s potenciálem budoucího zhodnocení. Nemovitost nabízí mimořádnou flexibilitu využití a především potenciál, který se na trhu objevuje jen zřídka. Praktickým benefitem je částečné podsklepení domu, které nabízí téměř 50 m<sup>2</sup> plochy. Nachází se zde sklepní chodba, uhelna a kotelna, které poskytují dostatek prostoru pro skladování, technické zázemí i další využití podle potřeb budoucího majitele.

O vytápění celého domu se stará kombinovaný kotel umožňující topení peletami i uhlím, což nabízí flexibilitu při volbě paliva a možnost optimalizace provozních nákladů. Dalším benefitem nemovitosti je nová čistírna odpadních vod, která byla instalována v březnu 2026. Budoucímu majiteli tak odpadá starost s řešením odpadního hospodářství a může využívat moderní a efektivní systém splňující současné požadavky na provoz a komfort bydlení.

V domě se aktuálně nachází:

- Prostorná bytová jednotka 3+1 s technickými místnostmi a spíží - 102m<sup>2</sup>
- Bytová jednotka 2+kk - 48m<sup>2</sup>
- Menší bytová jednotka 1+kk - 52m<sup>2</sup>

Jednotky mají společný vstup a společnou chodbu, přičemž každá z nich nabízí možnost samostatného využití. Součástí

domu je také bezbariérová plošina, díky které je přístup do domu pohodlný i pro osoby se sníženou pohyblivostí.

Dům se nachází v obci Tuchlovice, která leží přibližně 8 km od Kladna a zhruba 20 minut od Prahy. Velkou výhodou je také blízkost dálnice D6, která zajišťuje rychlé spojení směrem na Prahu i Karlovy Vary.

Tuchlovice jsou oblíbenou lokalitou pro rodinné bydlení. V obci najdete základní školu, mateřskou školu, obchody, restaurace, sportoviště i aktivní život. K dispozici je autobusová doprava do okolních měst a kompletní občanská vybavenost včetně pracovních příležitostí je dostupná v nedalekém Stochově nebo Kladně.

Blízké okolí navíc nabízí množství možností pro aktivní odpočinek. Nedaleko se nachází známý rybník, cyklostezky a příjemná krajina Křivoklátské vrchoviny.

Ráda vás touto nemovitostí osobně provedu.

Kateřina Firmanová

Majitelka realitní společnosti

„Veškeré údaje uvedené v popisu jsou informativní a mohou se v průběhu času lišit. Přesnost informací je zajištěna podle dostupných podkladů, nicméně drobné nesrovnalosti jsou vyhrazeny.“



Vyřizuje

**Kateřina Firmanová**

**Tel.:** 771 171 170

**GSM:** +420776769907

**E-mail:** [katerina@makleribezsaka.cz](mailto:katerina@makleribezsaka.cz)