

**Prodej domu 67 m<sup>2</sup>, pozemek 1.800 m<sup>2</sup>**

28163, Stříbrná Skalice

**3 800 000 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>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	67 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	67 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1800 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	7 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Těm, kdo hledají hezký, ale cenově přístupný dům či chalupu na vesnici v blízkosti Prahy a nechtějí trávit čas náročnou rekonstrukcí, nabízím byt, který splňuje parametry bydlení v domě se zahradou. Jedná se o byt 3+1 s vlastním vchodem, zahradou a garáží v obci Hradové Střimelice v okrese Praha-východ. Vhodný je zejména pro rodiny s dětmi, které chtějí mít dostatek vlastního prostoru namísto bydlení v bytovce, nebo pro ty, kdo hledají vlastní bydlení či chalupu za Prahou.

Byt s podlahovou plochou 67 m<sup>2</sup> se nachází v prvním patře udržovaného dvojpodlažního vesnického domu se čtyřmi bytovými jednotkami. Vstup je přes vlastní terasu o ploše 27 m<sup>2</sup>, která vchod odděluje od ulice. Kromě toho k bytu náleží čtvrtina rozlehlé zahrady, samostatná garáž včetně komory s plnohodnotným oknem, sklepní kóje a také parkovací místo ve stodole (vhodné i pro větší dodávky apod.). Celková plocha pozemku je 1800 m<sup>2</sup> (z toho dům zabírá 196 m<sup>2</sup> a stodola 220 m<sup>2</sup>).

Byt je v osobním vlastnictví řádně zaneseném v katastru, s garáží, terasou a sklepní kójí ve výhradním užívání majitele; pro zahradu a stodolu platí, že majitel bytu disponuje jejich čtvrtinou, přičemž zahrada je zčásti udržovaná společně, zčásti zvlášť každým z majitelů. Domluva s vlastníky ostatních bytů je dlouhodobě bezproblémová, dům i zahrada jsou pravidelně udržované, příspěvek do společného fondu oprav je nízký. Dva ze tří sousedů nemovitost využívají k rekreaci, takže je v domě i na zahradě klid.

Bytová jednotka se skládá ze tří pokojů (o velikosti 20, 19 a 9 m<sup>2</sup>; z toho jsou dva neprůchozí), kuchyně se zádveřím (13 m<sup>2</sup>) a koupelny s WC (6 m<sup>2</sup>). Všechny místnosti jsou slunné a suché, s vysokými stropy a velkými okny, z nichž je většina orientovaná na východ a jih. Celý byt je podsklepený, cihlové zdivo naprosto bez vlhkosti. Původní dveře spolu se špaletovými okny a dřevěnou podlahu dodávají interiéru starožitný ráz (dům byl postaven za první republiky). Vstup je přes terasu obrostlou vinnou révou, branka na zahradu je hned vedle terasy. Před patnácti lety byly dělány nové rozvody vody a elektřiny. Voda je z obecního řádu. V posledních letech se topilo dřevem v kachlových krbových kamnech s výměníkem (pořízené za cca 90 tisíc korun), k dispozici jsou však také akumulární kamna (rozvody pro elektrické topení jsou ve všech místnostech). Celkově je byt v dobrém stavu – dá se používat hned nebo nenáročně rekonstruovat.

Hradové Střimelice jsou malebná vesnice ležící cca 20 km za Prahou, v krásné krajině Posázaví a zároveň v blízkosti dálnice D1 (exit 21 nebo 29). Jen padesát metrů od domu je autobusová zastávka PID, což umožňuje bezproblémové spojení na příměstské vlakové linky do centra Prahy. V obci je dobrý obchod, prodej uzenin a masa z farmy. Další služby včetně školky, školy, lékaře, pošty apod. najdete v Ondřejově nebo Stříbrné Skalici, které jsou vzdálené jen 2 km.

Nemovitost prodávám jako přímý vlastník. Realitní kanceláře nepsat! Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM:** +420 226 254 111**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)