

Prodej rodinného domu s garáží, Vrbčany

0, Vrbčany

10 990 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně provize a právních služeb.

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	181 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Místní zdroj vody
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nádherný dvoupatrový rodinný dům po celkové rekonstrukci. Nemovitost stojí na pozemku o rozloze 656 m² a najdete zde také samostatně stojící garáž s dílnou.

Dominantou přízemí je prostorný obývací prostor s novým kuchyňským koutem a přímým vstupem na zastřešenou terasu. V přízemí dále najdete pracovnu či hostovský pokoj a prostornou koupelnu se sprchovým koutem a toaletou. Po dřevěném schodišti se dostaneme do patra, kde je společná chodba se vstupem do dalších neprůchozích pokojů. Jsou to dva dětské pokoje, ložnice s možností vybudování šatny a koupelna s masážní vanou a toaletou. Z chodby a ložnice je také vstup na zastřešený balkón. Dům je částečně podsklepen.

Rekonstrukce zde probíhala postupně v několika fázích v letech 2008 až 2026, v té poslední byly položeny nové podlahy, instalovány nové vnitřní a vchodové dveře a komplet spodní koupelna. V rámci rekonstrukce byl dům zateplen, vyměněna střešní krytina, část střechy zvednutá, aby zde byl prostor pro balkon, stěny lepidlo/perlika/štuk, elektroinstalace s revizí, rozvody vody a odpadu, podlahové topení v přízemí a radiátory v patře, dřevěná okna v přízemí a plastová v patře, oboje izolační dvojskla a další. Vytápění je zde řešeno elektrokotlem a kotlem na tuhá paliva, který v poslední době nebyl využíván. Voda je z vlastní studny s vodárnou a filtry, ale v obci bude rozveden obecní vodovod, který je nyní ve fázi projektové dokumentace a o přípojku je majitelem zažádáno. Kanalizace obecní a připojeno k elektrické síti.

Nespornou výhodou je velká vedlejší stavba s půdou, která se skládá z garáže, dílny a krytého posezení do zahrady. Ideální pro spojení vlastního bydlení a podnikání. Ta byla z větší části vystavěna v roce 2012 a je zde přivedena voda i kanalizace.

Garáž je průjezdná do zahrady, která je dostatečně velká pro zahradničení, bazén nebo jen relax u grilu. Prostor vjezdu a mezi domem a zahradou je celý vydlážděn a zajišťuje dostatek zpevněné plochy pro parkování nebo případné podnikání.

Dům je k dispozici okamžitě a bez dalších investic, jen se nastěhovat a můžete bydlet. Možnost financování hypotečním úvěrem je samozřejmostí a rádi vám úvěr zprostředkujeme.

K nemovitosti máme kompletní Pasport. Štítek PENB je ve vypracování, proto uvádím třídu G.

Vrbčany jsou malebná obec o 400 obyvatelích, kde máte k dispozici potraviny a místní hospůdku, vše ostatní však najdete v nedalekých Peckách či Českém Brodě, což je doslova pár minut autem či autobusem. Autem to máte do Prahy pouhých 30 minut.

Pokud vás tato nemovitost oslovila, zavolejte mi a dohodneme si osobní prohlídku.



Vyřizuje

Tomáš Jarkovský

Tel.: 724 537 935

GSM: +420777097072

E-mail: tomas.jarkovsky@era-reality.cz