

## Prodej rodinného domu 186 m<sup>2</sup>, pozemek 497 m<sup>2</sup>, Žilina u Kladna

Ke Kostelu, Žilina

**9 290 000 Kč**

za nemovitost

Cena je včetně DPH a všech právních a realitních služeb

|                                             |                                |                                      |                                  |
|---------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 2                              | <b>Užitná plocha:</b>                | 186 m <sup>2</sup>               |
| <b>Druh objektu:</b>                        | smíšená                        | <b>Stav objektu:</b>                 | velmi dobrý                      |
| <b>Umístění objektu:</b>                    | klidná část obce               | <b>Elektřina:</b>                    | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                                | Vodovod                        | <b>Plyn:</b>                         | Plynovod                         |
| <b>Telekomunikace:</b>                      | Telefon; Internet              | <b>Ostatní rozvody:</b>              | Satelit                          |
| <b>Doprava:</b>                             | dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.                | <b>Energetická náročnost:</b>        | G - Mimořádně nehospodárná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízím pěkný a samostatně stojící dům v obci Žilina u Kladna. Celková rekonstrukce domu proběhla v roce 2000, je na pozemku o celkové výměře 497 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 138 m<sup>2</sup>.

Dispozice domu je 5+2, místnosti jsou velké a světlé, nemovitost je částečně podklepená (7 m<sup>2</sup>). Dům má přízemí (vstupní chodba - 7,7 m<sup>2</sup> + další chodba - 6,3 m<sup>2</sup>, WC - 3,1 m<sup>2</sup>, obývací pokoj - 26,5 m<sup>2</sup>, koupelna - 8,5 m<sup>2</sup>, kuchyně - 16 m<sup>2</sup>, ložnice - 18,5 m<sup>2</sup>, špajz - 7 m<sup>2</sup>) a první patro (obývací pokoj - 18 m<sup>2</sup>, koupelna + WC 6 m<sup>2</sup>, chodba - 3,6 m<sup>2</sup>, kuchyně 28 m<sup>2</sup>, pokoj - 11 m<sup>2</sup>, pokoj 15 m<sup>2</sup>).

V obývacím pokoji v přízemí jsou krbová kamna, která vytopí skoro celý dům + schody do prvního patra. V koupelně je jak sprchový kout tak i rohová vana, z kuchyně je vstup francouzskými dveřmi na zahradu (prostornou terasu). Velkou výhodou přízemí je prostorný špajz.

Do prvního poschodí vstoupíte po dřevěných točitých schodech, který má dispozici 3 + 1. Zde je opět prostorný obývací pokoj se vstupem na balkon, koupelna s WC a sprchovým koutem, rozlehlá kuchyně, dva pokoje + jedna šatna a chodba, odkup je vstup na velkou terasu (29 m<sup>2</sup>) s krásným výhledem.

Hlavními přednostmi domu jsou:

- klidová část obce
- za 7 minut jste na dálnici Karlovy Vary - Praha
- prostorný dům - možno využít i jako dvougenerační.
- dům je zateplený včetně střechy (až ke krovům) + výplně stropů
- střecha je pokryta taškami Bramac
- v celém domě jsou plastová okna i francouzské dveře
- v přízemí terasa, v prvním patře balkon a velká terasa
- v obývacích pokojích a koupelnách je podlahové topení
- dům je částečně podsklepený
- dílna 20 m<sup>2</sup> + velká pergola 24 m<sup>2</sup>
- garáž s rolovacími vraty na čidlo 19 m<sup>2</sup> + přistavěná kuchyňka u garáže 8 m<sup>2</sup>
- velký dřevník

- zahrada s možností pěstování ovoce, zeleniny a bylinek
- vjezd na zahradu posuvnými vraty na dálkové ovládání, kde zaparkují dvě auta na zámkové dlaždě
- krb v obývacím pokoji
- dostatek úložného prostoru
- napojení na obecní vodovod, kanalizaci a plyn
- rozvody plynu a elektřiny jsou v mědi

Obec Žilina nabízí klidné bydlení, kde je veškerá občanská vybavenost, a pokud by Vám něco chybělo, tak v Kladně jste za 7 minut a na Zličíně za zhruba 25 minut. Docházková dostupnost do školky, školy, dětské hřiště, restaurace, menší nákupní obchody, MHD. V okolí obce je mnoho zeleně, lesů, cyklostezek a dalších možností k příjemnému trávení volného času.

Dům nabízí okamžité a příjemné bydlení.....popřípadě je zde možnost rekonstrukce dle vlastní fantazie a potřeb. Pokud budete mít zájem o další informace nebo prohlídku, tak mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Mgr. Otakar Mačura**

**Tel.:** 312 240 239

**GSM:** +420602692379

**E-mail:** [otakar.macura@re-max.cz](mailto:otakar.macura@re-max.cz)