

Prodej RD v Louňovicích u Říčan

K Poštolce, 25162, Louňovice

12 880 000 Kč

za nemovitost

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	72 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	152 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Představuji vám poctivě zděnou nemovitost z roku 1978, která prošla v roce 2010 velkým povýšením. Z původně oblíbené rekreační chaty se po změně užívání stal plnohodnotný rodinný dům s vlastním číslem popisným. Stojí na zastavěné ploše 49 m² a obklopuje ho zahrada o rozloze 351 m².

Hned u vchodu vás přivítá okrasné jezírko s automatickým spínáním, přístřešek na posezení a osázený okrasný koutek. Navenek ctí klasickou pohodu, ale uvnitř a v zabezpečení skrývá výbavu, za kterou by se nemusel stydět ani agent tajné služby. Objekt stráží alarm Jablotron napojený přímo na pult centrální ochrany (PCO) a okolí monitoruje hned šest venkovních kamer se záznamem. Vstupní pevností jsou kvalitní dveře Vekra z roku 2018 s čidlem pohybu, takže klíčovou díрку potmě hledat nebudete. Pro dokonalé soukromí pak stačí stáhnout dvě venkovní elektrické rolety, na zbylá okna je už připraveno.

Dispozice domu je promyšlená a velmi útulná. Vstupní chodbička vás zavede do menší koupelny se sprchovým koutem a umyvadlem. Tady se majitelé rozhodli předat štafetu – místnost je v rozpracovaném stavu a čeká na vaše kreativní nápady, takže si ji můžete obložit a dokončit přesně podle svého gusta. Podlahy ve dvou místnostech už pomalu rysují a budou dokončeny současným majitelem.

Z chodby doprava pak objevíte menší místnost, kam se chytře přesunulo nově vybudované WC, aby v koupelně zbytečně neubíralo cenné centimetry. Tento flexibilní prostor si přímo říká o vybudování praktické šatny, nebo – pokud máte rádi opravdu útulný "home office" – klidně i menší pracovnu.

Srdcem domu je obývací pokoj s navazujícím kuchyňským koutem. Kuchyně je sice menší, ale překvapí vás množstvím úložného prostoru a moderní indukční deskou. Po bytelných dřevěných schodech pak vystoupáte do klidové zóny v patře, kde najdete dvě samostatné (neprůchozí) ložnice.

Primární vytápění je elektrinou, ale skutečným hitem jsou kachlová kamna, topit v nich můžete dřevem nebo patronami a díky větráčku rozhánějí voňavé teplo po celém domě. Abyste mohli hned první večer přikládat, majitelé vám v dřevníku nechají bohaté zásoby dřeva.

Ohřev vody obstarává zbrusu bojler, k domu je přivedena i plynová přípojka, tu ale současní majitelé nevyužívají.

Měsíční zálohy vás navíc příjemně potěší: voda vychází zhruba na 1 000 Kč a elektřina na 2 800 Kč.

Dům se nachází v Louňovicích – v místě, kde se žije opravdu dobře. Obec je aktivní, pořádají se zde různé kulturní akce a dvakrát do roka se všichni sousedé sejdou při společném úklidu obce. Do pěti minut od domu jste v lese nebo u rybníků a hned za rohem naskočíte na cyklostezku.

V obci je kompletní zázemí pro rodinu: klasická devítiletá ZŠ, školka, lékaři, obchod i restaurace.

O internetu, zateplení, elekt.vratech a všem co Vás ještě zajímá si řekneme na osobní prohlídce, kterou Vám ráda umožní Jana Čmejlová Ev. číslo: 657567.



Vyřizuje

Jana Čmejlová
Tel.: 734 222 111
GSM: 777 103 137

E-mail: cmejlova@dumrealit.cz