

## Prodej, rodinný dům, Přestavlky

41301, Přestavlky



**3 699 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Simona Čechová**

**Tel.:** +420 605733710

**GSM:** +420 605733710

**E-mail:**

[simona.cechova@trustreality.cz](mailto:simona.cechova@trustreality.cz)

|                          |                                  |                                 |                              |
|--------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                      |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý                            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                            |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 269 m <sup>2</sup>           |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 394 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 512 m <sup>2</sup>           |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce                     | <b>Doprava:</b>                 | dálnice; silnice; autobus    |
| <b>Elektrina:</b>        | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - zdroj pro celý objekt |
| <b>Telekomunikace:</b>   | Telefon; Internet                | <b>Plyn:</b>                    | Individuální; Plynovod       |
| <b>Topení:</b>           | Lokální - plynové                | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům s bohatou historií z roku cca 1920 a prostornou stodolou v Přestavlkách. Dům s kamenným základem a cihlovým vrchním patrem je situován na pozemku o rozloze 512 m<sup>2</sup>.

Rekonstrukce provedené v letech 2013-2015 zachovaly původní schodiště a klenby, což dává domu jedinečný charakter. Během této doby proběhla kompletní rekonstrukce rozvodů v celém domě (voda, elektřina, odpady, kanalizace), střechy, modernizace kuchyňské linky a koupelny s toaletou. V domě jsou také nainstalovaná nová plastová okna dvojskla.

Nový plynový kotel Protherm zajišťuje v kombinaci s novými radiátory účinné vytápění po celém domě. Bojler s

kapacitou 80 litrů na ohřev vody zajišťuje pohodlí pro každodenní potřeby. Podlahy v různých pokojích jsou vybaveny linoleem, dlažbou a plovoucími podlahami. Připravený materiál na vrchní pokoj poskytuje potenciál pro dokončení dalšího prostorného pokoje. Dům je připojen k obecnímu vodovodu a kanalizaci, což znamená bezstarostný životní styl. Studna na pozemku je v současné době zasypaná a nefunkční.

Díky širokým zdím o tloušťce 70 cm má tento dům, i přesto, že není zateplený, nízké náklady na bydlení. Tyto robustní zdi poskytují přirozenou izolaci, což pomáhá udržovat příjemnou teplotu v domě a snižuje energetické náklady na vytápění. Cihlová stodola s původní střechou představuje prostorný a autentický prostor otevírající možnosti pro vlastní kreativní využití a úpravy podle vlastních představ. Parkování je možné jak na pozemku, tak před domem.

V okolí je dobře dostupná autobusová zastávka s pravidelným spojením do měst Roudnice i Prahy. V blízkosti domu se nachází školka, škola, fotbalové hřiště, hospoda a obchod s potravinami.

Přijďte si dům prohlédnout a objevte jeho nevyčerpatelný potenciál! Naše tým se vám rád bude věnovat nejen při prohlídce, ale i s rady ohledně financování.