



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 381194

Prodej rodinného domu 5+1 s garáží a slunnou zahradou, Svinaře-Lhotka (před kolaudací)

K Hájovně, Svinaře

7 490 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK a
právního servisu

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	110 m ²
Užitná plocha:	264 m ²	Plocha parcely:	1284 m ²
Plocha sklepu:	66 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: PRODEJ RODINNÉHO DOMU 5+1 S GARÁŽÍ, SVINAŘE - LHOTKA (PŘED KOLAUDACÍ). Hledáte ideální místo k bydlení v klidu venkova, krásné přírodě a dostupné vzdálenosti do 30km od Prahy či 17km od Berouna ?

Pak si nenechte ujít tuto zajímavou nabídku praktického rodinného domu v obci Lhotka u Svinař, jehož dostavbu původní majitelé nestihli dokončit a nyní čeká na ty, kteří využijí jeho velký potenciál pro své vysněné bydlení.

Velkorysý obytný prostor, možnost dvou generačního bydlení, velká zahrada s JZ orientací, ideální poloha v dosahu přírody a okraje Prahy - to jsou hlavní benefity této zajímavé nabídky. Dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví a sklepní prostory o celkové užitné ploše 264 m². K tomu garážové stání 18 m² a zahrada o velikosti 1 154 m², která nabízí dostatek soukromí pro odpočinek a především celodenní slunce. V přízemí se nachází velký obývací pokoj s JZ orientací a výhledem do zahrady. Dále prostorná kuchyň s přístupem na venkovní terasu a koupelna s oddělenou toaletou. Celková plocha 86 m² vč. terasy. V 1. patře najdete obývací pokoj s kuchyňským koutem a dvě ložnice, terasu s přístupem z chodby a koupelnu s toaletou a el. bojlerem. Celková plocha 79 m² vč. terasy. V podkroví se nachází velice útulný pokoj s dřevěným obložením, nádherným výhledem do přírody a lze ho využít jako dětský pokoj, hernu, pracovnu, či ateliér. Dále je zde prostorná galerie, kterou lze stavebně upravit např. jako šatnu či menší pokoj. Součástí je také toaleta. Celková plocha 33 m². Široké možnosti úložných a skladovacích prostor ještě rozšiřuje podsklepená část domu s praktickým přístupem z domu i ze zahrady. Celková plocha 66 m².

Interiér domu poskytuje dostatek prostoru pro praktické a pohodlné bydlení početné rodiny. Vytápění je v tuto chvíli řešeno kamny na tuhá paliva v kombinaci s el. přímotopy. Projekt však počítá s instalací plyn. kotle pro ohřev vody i vytápění pomocí ústředního topení. Dům je připojen na plynovod, má dostatek vody z vlastní studny (možné připojení na obecní vodovod v řádech měsíců), odpad je sveden do žumpy.

Potřebnou vybavenost a dopravní spojení do Prahy najdete v blízkých Svinařích či Řevnicích, krásnou přírodu a klid všude kolem. Za účelem kolaudace je třeba provést finální stavební úpravy dle projektu v souladu s podmínkami SÚ. Stavební povolení je platné do 12/2025. Blížší informace a technickou dokumentaci rád poskytnu na vyžádání.

Pokud hledáte praktický dům s dostatkem prostoru, velkou zahradou, blízko přírody a daleko od ruchu velkoměsta a láká Vás možnost doladit si jeho interiér do posledního detailu i včetně barvy fasády, pak může být tato nabídka

RE/MAX G8 Reality Kleinerova 1466, 272 01 Kladno, Tel.: 312 240 239, E-mail: g8reality2@remax-czech.cz , web: www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality-2

ideální volbou právě pro Vás. Pomohu Vám i se zajištěním výhodného financování.

Proto mi neváhejte zavolat, rád Vám tento zajímavý dům osobně představím.



Vyřizuje

Ing. Martin Dudek

Tel.: 312 240 239

GSM: +420603212387

E-mail: martin.dudek@re-max.cz