

## RD 9+2x kk, 282 m<sup>2</sup>, 2x byt, garáž, dílna, zahr. pergola, vše na pozemku 431 m<sup>2</sup>.

U kapličky, Doksy



**8 990 000 Kč**  
za nemovitost

vč. advokátního servisu a  
úschovy, vč. provize RK



Vyřizuje  
**Petr Korecky**  
**Tel.:** +420 725 896 111  
**GSM:** +420 606712579  
**E-mail:**  
[koreckyrklenner@seznam.cz](mailto:koreckyrklenner@seznam.cz)

|                          |                                                 |                                 |                                   |
|--------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | rohový                                          | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                           |
| <b>Stav objektu:</b>     | po rekonstrukci                                 | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                                 |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový                                         | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 214 m <sup>2</sup>                |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 282 m <sup>2</sup>                              | <b>Plocha parcely:</b>          | 431 m <sup>2</sup>                |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 217 m <sup>2</sup>                              | <b>Plocha sklepu:</b>           | 39 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Popis vybavení:</b>   | dle dohody                                      | <b>Ostatní:</b>                 | Plot; Garáž                       |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce                                    | <b>Doprava:</b>                 | dálnice; silnice; MHD;<br>autobus |
| <b>Elektrina:</b>        | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V                | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod            |
| <b>Telekomunikace:</b>   | Telefon; Internet                               | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                          |
| <b>Topení:</b>           | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - elektrické | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                        |
| <b>Ostatní rozvody:</b>  | Ostatní rozvody                                 | <b>Energetická náročnost:</b>   | E - Nehospodárná                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám velice prostorný, dvougenerační, rodinný dům vč. příslušenství, v klidné a velmi dobře dostupné obci Doksy u Kladna, vzdálené jen 15 min od Prahy.

Dům byl postaven z roku cca 1900 ze smíšeného zdiva (převážně cihly a kamene), nyní po rozsáhlých rekonstrukcích

dokončených v roce 2018 a 2022.

Jedná se o dům vč. dvou nadzemních podlaží s dispozicí v 1. NP byt 4+kk/ dílna, garáž pro 1 vozidlo, šatna a dílna, s celkovou plochou 138 m<sup>2</sup> užitné plochy. Ve 2. NP byt 5+kk/ tech. místnost. Na pozemku se nachází dále krytá, zděná pergola s posezením, fóliovník a místo pro případný bazén.

Na zahradě pak ovocné stromy a keře.

V přízemí v bytě 4kk: vstupní hala, komora, chodba, koupelna s WC, tech. místnost, obývací pokoj s kuch. koutem (vč. kuch. linky a částečně spotřebičů), ložnice, dětský pokoj pro hosty, dílna a garáž.

V patře v bytě 5kk: chodba, koupelna s WC, tech. místnost, obývací pokoj s kuch. koutem (vč. kuch. linky), ložnice, pracovna, dětský pokoj a šatna.

Dům je dále částečně podsklepen (tři místnosti 2x 15 m<sup>2</sup>, 1x 9 m<sup>2</sup>).

V domě po dokončených rekonstrukcích z roky 2018 – 2021 jsou: tepelné čerpadlo, plastová okna vč. izol. dvojskel, rozvody vody a odpady v plastu, elektřina v mědi vč. nových jističů, sádkartonové podhledy vč. izolací (min. vata), zachovalé štuky a malby, interiérové dveře vč. zárubní, bezpečností vchodové dveře, v přízemí v kuchyni krbová kamna vč. vyvložkovaného komínu v nerez, novější bojler propojený s TČ, novější radiátory VK vč. rozvodů topení Cu, plechová střecha (falcovaný plech), dům je zateplen polystyrenem, osvětlení v celém domě (částečně bodové LED), převážně plovoucí podlahy (v patře k výměně), v přízemí částečně vinylové a dlažby.

Sítě: elektřina 230/380 V 3x 25A HDO, obecní vodovod, kanalizace a plynovod, pevný internet, TV anténa případně satelitní.

V místě je potřebná obč. vybavenost: pošta, základní škola do 5. ročníku, školka, potraviny COOP, večerka, 2x autobusová zastávka (15 min do Prahy), nejbližší metro stanice Zličín a Motol, cukrárna, dětské hřiště, sportoviště, lékárna, knihovna, zubař, obecní úřad atd.

Nábytek dle dohody. EPNB ve třídě E, ale před instalací tep. čerpadla. (Na aktuálním EPNB pracujeme.)

V případě zájmu Vám rádi vyřídíme financování této nemovitosti.

Dům je velice vhodný i jako investice, díky dvou prostorným bytovým jednotkám, které lze snadno pronajmout.

V případě zájmu, Vám rád zařídím i dlouhodobého, funkčního nájemce zdarma.