

Prodej domu s garáží, Ptice

Spojovací, 25218, Ptice

12 670 000 Kč

za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	158 m ²
Užitná plocha:	179 m ²	Plocha parcely:	346 m ²
Plocha zahrady:	188 m ²	Plocha sklepu:	8 m ²
Popis vybavení:	Kuchyňská linka, Sporák, Myčka	Ostatní:	Garáž
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Jiné
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Nevyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Představuji k prodeji dům ve velmi dobrém stavu s garáží o dispozici 5+kk s dílnou a skladem, pár minut jízdy od Prahy-Zličína na adrese Spojovací 51, Ptice.

Podívejte se na samostatnou stránku domu: <https://dum-ptice.cz>

Na stránce najdete i technické fotografie domu.

Dům se nachází v klidné části obce mimo hlavní silnice, pár minut jízdy od Prahy Zličína a od dálnice D5 Praha Plzeň a od dálnice D6 Praha Karlovy Vary. Pár set metrů od domu je krásná příroda - rokle Přírodního parku Povodí Kačáku.

Technické informace:

Dům je smíšená stavba. V roce 2006 byl kompletně zrekonstruovaný - střecha, podlahy, štuky, okna, rozvody vody, kanalizace a elektřiny... V roce 2016 byl dům zateplen. V roce 2021 bylo instalováno tepelné čerpadlo s 10 letou zárukou, které zajišťuje vytápění a ohřev vody. V obytné části domu, v přízemí i v patře, je podlahové teplovodní vytápění. Teplá voda je zajištěna v přízemí 300l akumulací nádrží, která je napojená na tepelné čerpadlo, a v patře navíc 100l bojlerem. V roce 2023 byla zateplena půda ve střeše stříkanou pěnovou izolací.

V domě je komín s revizí, který nyní není využíván, ale je možné na něj napojit krb nebo kamna.

Podlaha je betonová. Strop: hurdisky v betonu, se zvukovou izolací.

Okna jsou plastová dvojskla. Podlahové krytiny jsou dlažba, plovoucí lamino podlaha. Schody do patra jsou dřevěné.

PENB je v přípravě, bude dodán v 9. týdnu.

Inženýrské sítě:

Dům je napojen na obecní kanalizaci, která je zde jak dešťová, tak i splašková (jsou oddělené).

Voda je aktuálně čerpána a do domu zavedena z vlastní 14 m hluboké kopané studny na pozemku. Voda je pitná, poslední rozbor byl dělán cca před 5 lety. Ve studni je 3 fázové tlakové čerpadlo zajišťující tlak 4,5 atm. Obecní vodovod vede kolem domu a je tedy možné přípojku vody vybudovat.

Elektrina v domě je 230 i 400 V, hlavní jistič má hodnotu 25A, jistič na zahradě 16A.

Plyn je zaveden ukončen na domě, je tedy možné jej zavést do domu.

Internet je zajištěn vzduchem rychlým připojením přes společnost UNH Free net, náklad 300 Kč / m.

Dispozice domu:

Dům je o dispozici 5+kk. V přízemí je vstupní předsíň, obývací pokoj, velký pokoj s jídelnou a kuchyňským koutem, samostatné wc, koupelna s vanou se zástěnou, vstup do sklepa a výstup na zahradu francouzským oknem.

V patře jsou 3 pokoje se samostatnými vstupy, wc, koupelna se sprchovým koutem a stropem vstup na půdu, která může sloužit jako úložný prostor.

Vedle domu je samostatná zděná prostorná garáž. Na dům navazuje ze zahrady přístupná dílna/kotelna a za ní sklad.

Náklady na provoz domu:

Elektrina (vytápění, ohřev vody...) cca 60.000 ročně. Stočné cca 3.000 Kč ročně.

Dům se prodává částečně zařízený, součástí ceny je kuchyňská linka se spotřebiči, stůl v dílně a police v garáži.

Pro koupi domu pro vás zajistím kompletní realitní a právní servis a financování hypotečním úvěrem.

Kontaktujte mě prosím pro domluvení prohlídky:

Jan Štěpánek

TAURUM reality



Vyřizuje

Jan Štěpánek

Tel.: 720 704 275

GSM: 720704275

E-mail: jan.stepanek@taurum.cz