

Exkluzivně: Rodinný dům 90 m2 s garáží/dílnou 25 m2, zahrada 396 m2, Tlustovousy, okr. Kolín

25082, Tuklaty



5 490 000 Kč

za nemovitost

Uvedená cena již zahrnuje poplatky realitní kanceláře.



Vyřizuje

Lenka Vranješová
Tel.: 226 257 929

GSM: 800 111 555

E-mail:
l.vranjesova@maxima.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	126 m ²
Užitná plocha:	126 m ²	Plocha parcely:	522 m ²
Plocha zahrady:	396 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: . Pokud patříte mezi ty, kteří dávají přednost domům s příběhem nebo jak se říká "s duší" před novostavbami, pak mám pro Vás, v exkluzivním zastoupení majitele, inspirativní nabídku rodinného domu v těsné blízkosti Prahy, se současnou dispozicí 3kk, garáží/dílnou a zahradou 396 m². Tento, tepelným čerpadlem (vzduch-voda) vytápěný dům, nabízí 90 m² podlahové plochy s možností rozšíření o půdní prostor, který nabízí dalších velkorysých cca 70 m². Dům prošel částečnou rekonstrukcí interiéru – tedy omítek a výmalby, kuchyně, obývacího pokoje, podlah, a v neposlední řadě pak kompletní rekonstrukcí elektrického vedení v mědi. V rozvodné skříni najdete i jistič 32A. Jako sekundární možnost vytápění domu je k dispozici funkční elektrokotel a krbová kamna umístěná v obývacím pokoji. Dům disponuje ještě druhým komínem, kdy se nabízí instalace dalších krbových kamen ve dvou pokojích. Elektrický boiler, umístěný v technické místnosti, zde plní funkci ohřevu vody. Na střeše jsou nově instalovány dva solární panely pro ohřev vody. Koupelna je vybavena vanou a umyvadlem. Přípojka na pračku je pak v technické místnosti, která s koupelnou sousedí. WC samostatné. Dům je napojen na veřejnou kanalizační a vodovodní síť. Plynofikace v obci není. K domu je přistavěna drobná stavba, kterou je možné využít jako garáž nebo dílnu. Tato

stavba má svůj vlastní komín.. Dále se na pozemku nachází původní stavba pravděpodobně bývalého chlévu pro hospodářská zvířata. Po jeho rekonstrukci lze získat příjemně útulnou letní kuchyni či otevřenou zastřešenou terásku s venkovním krbem pro posezení v období jara až podzimu. Tento dům v obci Tlustovousy Vám po dotvoření dle vlastních požadavků, poskytne příjemné bydlení včetně komfortního dojezdového dosahu Prahy, který činí ke stanici metra trasy B Černý Most pouhých 19min. Malá obec Tlustovousy na východním okraji Prahy, je součástí obce Tuklaty, kde k základní občanské vybavenosti patří ZŠ (den otevřených dveří - 4.4.2024) a MŠ. Ostatní občanská vybavenost jako je zdravotní středisko, pošta, obchody je soustředěna v nedalekých Úvalech (7min autem) nebo v Českém Brodě (11min autem). Dopravní obslužnost obce: autobusová a vlaková. Přičemž z vlakové zastávky Tuklaty jste přímým spoj na Masarykovo nádraží v Praze za 30min. Pro chvílky oddechu či aktivního odpočinku obě přidružené obce nabízejí různé spolky - hasičský, myslivecký, rybářský. Myslelo se zde i na nejmenší, pro které obec Tlustovousy realizovala výstavbu nového dětského hřiště. Na své si přijdou i cyklisté a příznivci pěší chůze (nordic walking). PENB: G* (údaj není k dispozici, bude aktualizován) Při kontaktu s realitní kanceláří uvádějte evidenční číslo 40028045.