

Rodinný dům 4kk 104m² s garáží 17m², zahrada 453m², Horoušany, Praha-východ

10000, Horoušany

**11 500 000 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:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	80 m ²
Užitná plocha:	121 m ²	Plocha parcely:	533 m ²
Plocha zahrady:	453 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; MHD	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme ke koupi příjemný dvoupodlažní rodinný dům 4+kk o celkové podlahové ploše 121 m² včetně garáže. V domě lze využít i osvětlenou podkrovní část vybavenou podlahovými OSB deskami a zavedenou elektřinou. Kolaudace domu proběhla v roce 2011. Jako jediný, řadový dům v této lokalitě, disponuje zahradou o rozloze 453 m² a sousedí pouze s jedním domem. Oba domy spolu bezprostředně sousedí garážemi. Pozemek nabízí i vydlážděné venkovní parkovací stání pro další 2 auta. Technické parametry domu: 1.NP - zádveří s velkou vestavnou skříní, sekundární koupelna se sprchovým koutem a WC, kuchyňský kout vybavený vestavnými spotřebiči a obývací pokoj, ze kterého je vstup na krytou terásku 4 m² a na ve vegetačním období, pravidelně udržovanou, prostornou a oplocenou zahradu. Součástí obývacího pokoje je betonové jednoramenné točité schodiště, kterým se dostaneme do 2.NP. Prostor pod schodištěm je využitý jako spižárna (osvětlená). 2.NP - 3x pokoj a koupelna s WC. Z koupelny a jednoho pokoje je přístup na balkon umístěný na čelní straně domu. Koupelna disponuje přípojkou na pračku a stavitel zde instaloval i technické zázemí pro vytápění domu a ohřev vody (elektrokotel a elektrický bojler). Tuto technickou část prostorné koupelny, lze oddělit lehkou stavební úpravou ze

sádrokartonových příček a vlastním vstupem. Podlahové krytiny plovoucí lamino v pokojích, keramická dlažba v předsíni a koupelnách. Okna plastová. Konstrukce domu: Základové pásy prostý beton B15, nosné zdivo YTONG 375, zateplení domu polystyrén 14, vnitřní zdivo a zdivo garáže YTONG 250, vnitřní příčky YTONG 100. Podhledy v 1NP, 2NP a garáži protipožární sádrokarton. Konstrukce střechy dřevěné krokve 100/160, kleštiny 60/180. Střešní izolace fólie TYVEK a parotěsná zábrana. Střešní krytina betonové tašky BRAMAC. Dům je napojen na veřejné sítě - vodovod, kanalizace, elektřina 240/380V. Plynofikace v obci není. Dešťová voda svedena do podzemní retenční nádoby - možnost napojení ke stávajícímu zavlažovacímu GARDENA systému zahrady. Občanská vybavenost obce Horoušany: MŠ, obecní úřad, potraviny, hostinec, multifunkční hřiště, dětská hřiště, sběrný dvůr. Horoušany mají zcela novou, technologicky nejmodernější membránovou čističku odpadních vod. Rozšířená občanská vybavenost - ZŠ, zdravotní středisko, pošta najdeme v sousedních Úvalech nebo Brandýse n/L. Dojezdová dostupnost Praha - Černý Most 17min. Obec s pověřeným obecním úřadem Úvaly. Stavební úřad - Úvaly. Obec s rozšířenou působností: Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. PENB: G* (údaj není k dispozici, bude aktualizován) cena včetně právního servisu a provize RK Při kontaktu s realitní kanceláří uvádějte evidenční číslo 40028288.