

## Prodej rodinného domu 190 m<sup>2</sup>, pozemek 1016 m<sup>2</sup>, Břízová, Buštěhrad

**17 561 000 Kč**  
za nemovitost

Břízová, Buštěhrad

|                         |                                  |                                 |                             |
|-------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>  | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                     |
| <b>Stav objektu:</b>    | velmi dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                           |
| <b>Typ domu:</b>        | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 135 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>   | 190 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 1016 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha zahrady:</b>  | 881 m <sup>2</sup>               | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce            |
| <b>Doprava:</b>         | dálnice; silnice; MHD; autobus   | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                   |
| <b>Elektřina:</b>       | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod      |
| <b>Telekomunikace:</b>  | Telefon; Internet                | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                    |
| <b>Topení:</b>          | Lokální - plynové                | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                  |
| <b>Ostatní rozvody:</b> | Satelit                          | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně neehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exklusivně nabízím k prodeji samostatný rodinný dům v atraktivní části obce Buštěhrad. Dům byl kolaudován v roce 2006, jeho všechny místnosti jsou velké, prostorné, světlé, čisté a vzdušné. Zahrada je rozlehlá, a díky vzrostlým a udržovaným stromům po obvodu, i anonymní.

Dům má dvě podlaží s celkovou dispozicí 5 + 1, užitná plocha 190 m<sup>2</sup>, pozemek 1 016 m<sup>2</sup>, zahrada 881 m<sup>2</sup>, s garáží 17,70 m<sup>2</sup>, terasou 27,80 m<sup>2</sup> a balkónem 5,20 m<sup>2</sup>.

Dominantou přízemí je krb, který je umístěn v rohu obývacího pokoje. Obývací pokoj je spojen s kuchyní (celkem 48 m<sup>2</sup>) a spolu tvoří nádherný velký prostor pro bydlení. V přízemí je kromě zádveří a haly i velký pokoj (14,40 m<sup>2</sup>), kde je po celé stěně vestavěná skříň. Úložná vestavěná skříň je i v hale. Přízemí doplňuje koupelna se sprchovým koutem spojená s toaletou, komora a dále již zmíněná garáž a místnost (sklad), která slouží pro ukládání větších sezónních věcí a předmětů k zahradničení (lyže, kola, sekačka, vertikutátor, pneumatiky atd.)

Chloubou a středobodem celého domu jsou schody, které spojují obě patra. V 1.NP je menší chodba a odtud je možný vstup do všech tří velkých pokojů (16,50 m<sup>2</sup>, 14,30 m<sup>2</sup>, 16,30 m<sup>2</sup>) a koupelny s vanou i sprchovým koutem, která je opět spojena s WC. Ze dvou pokojů se vchází na balkón.

Elegantní zahrada je poměrně velká, udržovaná, na kterou je možný příchod francouzskými dveřmi z obývacího pokoje a kuchyně. Umístění zahrady je J - JV, takže celé odpoledne a večer na ní dopadají sluneční paprsky. Přední část zahrady je okrasná, za domem je terasa, dále kruhový bazén (průměr 5,6 m) a zděný zahradní altán (28 m<sup>2</sup>), kde je možné trávit pohodový čas za jakéhokoliv počasí.

Výměry přízemí: 103,5 m<sup>2</sup> včetně garáže, terasy a skladu.

Výměry: 1.NP 72 m<sup>2</sup> včetně balkónu.

Výhody domu:

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě (plynovod, vodovod, kanalizace).

Elektrika 230V, 380V.

Nízké náklady na bydlení ca 4 500,00 Kč.

Vytápění domu je kondenzačním plynovým kotlem Geminex nebo částečně krbem.

Dům byl postaven z termoizolačního porothermu o síle 44 cm.

Střešní okna jsou značky Velux, ostatní okna po domě jsou dřevěná Eurookna.

Na zahradě jsou dvě jímky na dešťovou vodu pro zalévání zahrady.

Po domě jsou tři vestavěné skříně značky Indeco.

Střešní krytina: tašky značky Bramac.

Podlahové krytiny: dřevěné podlahy nebo dlažba.

Kromě garáže (jedno parkovací místo) je možné parkovat i před domem.

Kuchyňská linka značky Sykora je na míru s veškerými zabudovanými elektrospotřebiči včetně sklokeramické desky.

Poloha domu nabízí veškerou občanskou dostupnost - ca 100 m fotbalové hřiště, tenisové kurty, dětské hřiště dále škola, školka, pošta, lékárna, nákupní středisko atd...z obce Buštěhrad jste za 5 minut na letišti, v Kladně nebo za 15 minut na metru v Praze - Veleslavíně.

Koupi domu je možné financovat hypotečním úvěrem, se kterým Vám pomůžeme a vyřídíme dle Vašich finančních možností a šité Vám na míru.

Pokud budete mít jakékoliv dotazy, rád je zodpovím, případně se uvidíme na prohlídce tohoto krásného domu.



Vyřizuje

**Mgr. Otakar Mačura**

**Tel.:** 312 240 239

**GSM:** +420602692379

**E-mail:** [otakar.macura@re-max.cz](mailto:otakar.macura@re-max.cz)