

## Prodej části rodinného domu s mezonetem a zahradou, Příbram

Na Valešince, Příbram II, Příbram



**14 000 000 Kč**

za nemovitost

Vyřizuje

**Miloslav Večerka**

omegapraha@seznam.cz

**+420 734 700 705**

|                               |                        |                                     |                                                                     |
|-------------------------------|------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu</b>         | řadový                 | <b>Druh objektu</b>                 | cihlová                                                             |
| <b>Stav objektu</b>           | dobrý                  | <b>Počet podlaží objektu</b>        | 2                                                                   |
| <b>Typ domu</b>               | patrový                | <b>Zastavěná plocha</b>             | 162 m <sup>2</sup>                                                  |
| <b>Plocha parcely</b>         | 370 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha zahrady</b>               | 336 m <sup>2</sup>                                                  |
| <b>Užitná plocha</b>          | 162 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha sklepu</b>                | 10 m <sup>2</sup>                                                   |
| <b>Plocha terasy</b>          | 23 m <sup>2</sup>      | <b>Ostatní</b>                      | Garáž                                                               |
| <b>Umístění objektu</b>       | centrum obce           | <b>Doprava</b>                      | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus                                |
| <b>Komunikace</b>             | dlážděná               | <b>Elektřina</b>                    | Elektro - 230 V                                                     |
| <b>Voda</b>                   | Voda - dálkový vodovod | <b>Topení</b>                       | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - plynové; Ústřední - elektrické |
| <b>Odpad</b>                  | Kanalizace             | <b>Energetická náročnost budovy</b> | G - Mimořádně nehospodárná                                          |
| <b>Počet podlaží pod zemí</b> | 1                      |                                     |                                                                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám k prodeji nemovitosti v centrální části staré Příbrami. Jde o několik nemovitostí v ulici Na Valešince. Nabídka souboru nemovitostí v této části města je ojedinělá. Tvoří ji:

- mezonetový byt, který lze rozdělit na dva byty, každý o velikosti 3+kk o ploše 87 m<sup>2</sup> a 75 m<sup>2</sup>, v každém bytě je kuchyně a sociální zařízení
- zahrada o výměře 336 m<sup>2</sup>
- garáž o ploše 20 m<sup>2</sup>
- sklep o ploše 8 m<sup>2</sup>
- dílna o ploše 13 m<sup>2</sup>
- podíl na společných částech domu + půdní prostor k ukládání věcí.

Ulice Na Valešince je součástí nejstarší části Příbrami, uvedené nemovitosti se nachází v domě číslo popisné 173. Jde o cihlový bytový dům o šesti bytech, které mají své vlastníky. Při příchodu k domu je vidět, že je o dům pečováno. V roce 2022 byla

položená nová střešní krytina KM Beta. Dům je napojený na sítě – elektřina, plyn, městský vodovod a kanalizace.

Mezonetový byt je ve 2 NP (1 patro) a v podkroví. V případě zájmu ho lze jak stavebně, tak i úředně rozdělit na dva byty se samostatnými vstupy. V obou patrech je kuchyně a koupelna s WC. Součástí bytu je terasa.

Rekonstrukce bytu proběhla v letech 2021 – 2026. Byly provedeny nové omítky, betonové podlahy mimo obývací pokoj, elektřina, plyn, vodovod, kanalizace podlahové krytiny (dlažba a vinil), ve 2 NP eurookna, kotel na vytápění na plyn s rozvodem teplé vody do radiátorů, teplovzdušný krb na dřevo. V podkroví jsou plastová okna, vytápění elektrokotlem a rozvodem ohřáté vody do radiátorů. K dispozici jsou revize elektroinstalace, plynového kotle a komína.

Garáž je v přízemí domu s výjezdem do ulice Na Valešince. Garáž sousedí se sklepem.

V podkroví jsou prostory, které lze upravit na skladování věcí.

Součástí nabídky je oplocená zahrada o ploše 336 m<sup>2</sup>. Je na ní pergola, udírna, lze zde pěstovat ovoce a zeleninu, chovat slepice atd. Vstup na zahradu je domem. Nový vlastník si může instalovat schodiště (kovové, dřevěné) z terasy 2 NP přímo do zahrady. Tímto směrem není žádná výstavba, jen zahrady, a zeleň až na Svatou Horu.

Náklady na byt jsou cca 3.500,- Kč, bydlí zde jedna osoba. Jde o zálohy na elektřinu, plyn, vodné, stočné. Náklady na internet, televizi činí 1.000,- Kč.

Průkaz energetické náročnosti budovy je ve zpracování, do doby vyhotovení musí být nemovitost povinně označena písmen G.

Příbram je bývalé okresní město s veškerou občanskou vybaveností – městský úřad, mateřské školky, základní a střední školy, banky, obchodní řetězce a obchody s různým sortimentem, zdravotnická zařízení, sportoviště, plavecký bazén a další.

Příbram sousedí s nedalekou chráněnou krajinnou oblastí Brdy. Jejich hluboké lesy nabízejí možnost turistiky, cykloturistiky, houbaření, romantických procházek.

Nedaleko Příbrami prochází dálnice D4 – spojnice mezi Prahou a Pískem. Další možnosti dopravy jsou vlak a autobus.

Další informace získáte u makléře, sjednejte si prohlídku. Koupí nemovitostí lze financovat hypotékou, kterou vám zdarma zprostředkujeme. Ručit lze i kupovanými nemovitostmi.