

Prodej - domu/vily, 290 m²

Smetanova, Přelouč

**14 900 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Jana Princová

jana.princova@tymove.cz

+420774870979

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	Počet podlaží objektu	1
Typ domu	přízemní	Zastavěná plocha	181 m ²
Plocha parcely	950 m ²	Plocha zahrady	769 m ²
Užitná plocha	290 m ²	Plocha balkonu	5 m ²
Plocha terasy	9 m ²	Jističe	25A
Počet fází elektrického proudu	3 fáze	Umístění objektu	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace	asfaltová
Elektrina	Elektro - 230 V	Voda	Voda - dálkový vodovod; Studna; Retenční nádrž na dešťovou vodu
Plyn	Plynovod	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.
Fotovoltaika	ano	Solární panely	ano

POPIS NEMOVITOSTI: Velkorysý a přitom z venku poměrně nenápadný rodinný dům s úžasným soukromím a krásnou vzrostlou zahradou v Přelouči svou koncepcí splní vysoké nároky na prostor pro život i velké rodiny, její zázemí, odpočinek, soukromí, klid a dostupnost centra města. Z ulice je poměrně nenápadný, ale rozhodně Vás překvapí celková užitná plocha domu ve dvou podlažích, která je 290m², celková plocha pozemku je 950m². Dům je kolaudován a užíván od roku 2004, v roce 2022-2024 se realizovalo zateplení fasády, střechy, vybudována FVE, nová kuchyňská linka a další modernizace. Dispozice vlastního rodinného domu je 6+kk s příslušenstvím, dvojgaráží a venkovním krytým bazénem (8x4m) se slanou vodou. Vlastní dům disponuje vstupem na zahradu francouzským oknem přes částečně zakrytou terasu, vstup do zahrady je v přízemí řešen z koupelny i garáže. Přízemí obsahuje zádveří, vstupní halu se schody do podkroví, hlavní obytný prostor s kuchyní, jídelnou a obývací částí celkem 55m² a pokoj, v podkroví jsou pak 2 ložnice, sociální zázemí, chodba, technická místnost (kuchyňka s prádelnou) a velká společenská místnost s kulečnickem.

Okna I.NP jsou osazena venkovními roletami na elektrické ovládání, do podkroví vede dřevěné schodiště. Součástí dispozice domu v přízemí je i velká dvojgaráž s el. ovládanými vraty a umožňuje parkování pro 2 automobily, propojena je dveřmi do zádveří domu i přímo do zahrady. Pozemek je oplocen v části zahrady plným zděným plotem a společně s vzrostlými okrasnými stromy a keři zaručuje zahrada vynikající soukromí. Celková plocha pozemků je 977m², na pozemku je řešen sběr dešťové vody a na zalévání slouží i vlastní studna.

Vytápění domu je ústřední s plynovým kotlem, kombinace podlahového teplovodního topení a radiátory. V obývacím pokoji jsou rovněž kanadská kamna Osburn, která pohodlně vyhřejí celé přízemí domu. Dům má z roku 2023 novou fotovoltaickou elektrárnu 6,65kWp+baterie 10,65kWh, ohřev vody kombinovaný plyn + elektro (FVE) Na pozemku je vrtaná studna, ohřev vody bazénu řeší tepelné čerpadlo.

Celková plocha pozemku činí 950m², v případě, že by Vám nestačil, je možnost přikoupit navazující přímo na nemovitost o velikosti dalších cca 1000m². Bližší podrobnosti Vám rádi sdělíme.

Neváhejte si dohodnout individuální termín prohlídky s makléřem zakázky a nechte na sebe zapůsobit klidné místo a úžasné soukromí tohoto rodinného domu, rádi Vás domem provedeme. Vaše dotazy rádi zodpovíme a na vyžádání zašleme podrobné materiály k této nemovitosti. Průkaz energetické náročnosti budovy je ve zpracování, z důvodu jeho nedokončení dle zákona musíme v tuto chvíli označit "G".