Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-997509**

Prodej RD, užitná plocha cca 165 m², plocha pozemků 1 336 m², obec Loděnice u Berouna

První, Jánská, Loděnice



15 500 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Porta Invest
info@portainvest.cz
+420605017170

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	95 m²
Plocha parcely	1336 m²	**Plocha zahrady**	1241 m²
Užitná plocha	165 m²	**Ostatní**	Garáž
Doprava	vlak; dálnice	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V Jánské, klidné části obce Loděnice v okrese Beroun, nabízíme k prodeji rodinný dům se zahradou o celkové výměře pozemku 1 336 m². Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro ty, kdo hledají místo s velkým pozemkem a chtějí si bydlení přizpůsobit vlastním představám. Dům je určen k rekonstrukci a nabízí tak možnost vytvořit si domov podle vlastního vkusu, potřeb i životního stylu. Velkou výhodou nabízí pozemek, který je možné rozdělit a postavit další rodinný dům nebo vilu, což může využít rodina jako budoucí variantu bydlení pro děti nebo část rodiny. Tato možnost byla konzultována s úřady.

Dům byl postaven v roce 1945 a poslední velkou rekonstrukcí prošel v roce 1995. Přízemí domu tvoří velký obývací pokoj, který byl spojen z původních dvou pokojů. Dále samostatná kuchyň, koupelna, toaleta, chodba a také zimní zahrada. Pod vnitřním schodištěm je menší komora, která sloužila jako spižírna pro uložení potravin. Horní patro tvoří 3 samostatné pokoje, koupelna a prostor u schodiště s oknem, kde může vzniknout pracovna.

Zastavěná plocha činí cca 95 m², celková užitná plocha domu je cca 165 m². Součástí pozemku jsou také dvě plechové garáže o celkové ploše 44 m². Na pozemku se nachází ještě další stavby - dílna a chlívky/úložný prostor o ploše cca 40 m².

Velkou předností je zahrada o rozloze 1 241 m². Nabízí prostor pro odpočinek, rodinné posezení, pěstování i dětské hry a dává

domu příjemné zázemí v zeleni. Díky velikosti si lze zahradu uspořádat podle vlastních představ a vytvořit zde místo pro každodenní relaxaci.

Dům je napojen na:

- veřejnou kanalizaci,
- zdrojem vody je vlastní studna, která slouží celoročně s dostatečnou kapacitou, ale vodovodní řad je na hranici pozemku, stejně jako plynová přípojka,
- elektřina je zavedena v běžném napětí,
- vytápění a ohřev vody je řešen el. kotlem a boilerem. Nastaven na levnější noční proud. Případně je možné do obývacího pokoje instalovat krbová kamna.

Loděnice nabízí příjemné zázemí pro rodinný život. V dosahu je autobusová a příměstská doprava, vlakové spojení i dálnice, což usnadňuje cestování za prací a službami.

Nemovitost je v osobním vlastnictví a koupi lze financovat hypotečním úvěrem. Pokud hledáte dům s velkou zahradou a potenciálem k rekonstrukci v dobře dostupné obci, tato nabídka stojí za pozornost.

Energetická náročnost budovy je uvedena ve třídě G.