Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-120812**

Prodej Rodinný dům, 97m²

Na Hradčanech, Hrusice



Neuvedeno



Vyřizuje
Theodora Landgraf
info@nextreality.cz
+420 725 173 088

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	203 m²
Užitná plocha	97 m²	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení s atmosférou venkova, dostatkem prostoru a možností přizpůsobit si domov podle vlastních představ? Nabízíme k prodeji původní venkovské stavení z roku 1919, které se nachází v klidné části malebné obce Hrusice, pouhých cca 30 minut od Prahy.

Dům zaujme především svým osobitým charakterem, tradiční kombinací kamenného a cihelného zdiva, působivými klenutými stropy a možnostmi dalšího rozšíření obytného prostoru.

Nemovitost nabízí aktuální obytnou plochu přibližně 97 m² o dispozici 3+1. Dům prošel rekonstrukcí přibližně před 12–15 lety, při které bylo provedeno mimo jiné odvlhčení, výměna oken a dveří. Střecha byla nově udělána před 12 lety. Dům je v současné době obyvatelný a nabízí příjemné zázemí pro rodinné bydlení.

Velkým benefitem je prostorné podkroví o výměře cca 100 m² s vysokými stropy. Tento prostor nabízí zajímavou možnost vybudování dalších plnohodnotných obytných místností a rozšíření současné obytné plochy. Podkroví je však v současnosti nedokončené a jeho využití bude vyžadovat stavební investice.

Součástí nemovitosti je také samostatná stodola navazující na dům o výměře 45,7 m², která nabízí široké možnosti využití – například jako dílna, skladovací prostor, garáž nebo zázemí pro vaše koníčky. Z kuchyně je vstup do prostorného sklepa.

Celková výměra pozemků činí 1 242 m². K dispozici je nádvoří a horní zahrada, která nabízí příjemné zázemí pro odpočinek a

trávení volného času. Zahrada je v současné době neoplocená a čeká na své nové využití. Novým majitelům tak nabízí příležitost vytvořit si venkovní prostředí přesně podle vlastních představ – ať už pro zahradničení, relaxaci nebo třeba vybudování příjemného zákoutí pro posezení.

Dům je vybaven tepelným čerpadlem (instalace 2015) a solárními panely (instalace 2010). V obývacím pokoji s kuchyňským koutem a v koupelně je instalováno podlahové vytápění. Atmosféru domova doplňuje krb na dřevo. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, který ale není využíván, jelikož na pozemku se nachází také vlastní studna. Plyn je přiveden k domu, aktuálně se však nevyužívá.

Hrusice jsou malebnou obcí ve Středočeském kraji, proslavenou především jako rodiště významného českého malíře a ilustrátora Josefa Lady. Okolní krajina Ladova kraje nabízí krásné možnosti pro procházky, cyklistiku i aktivní odpočinek v přírodě. Představují tak příjemné místo pro ty, kteří hledají klidnější bydlení v přírodě, ale zároveň chtějí zůstat v rozumném dosahu hlavního města.

V obci se nachází mateřská škola, restaurace a autobusové zastávky(PID) s napojením na okolní obce. Vlakové spojení do Prahy je dostupné z nedalekých Senohrab či Mirošovic. Autem je možné využít také blízké napojení na dálnici D1.

Tato nemovitost nabízí příležitost vytvořit si domov s osobitým charakterem, navázat na jeho historii a využít potenciál, který v sobě skrývá. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120812.