Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-451008**

Prodej prostorného rodinného domu v Rudné u Prahy

Nerudova, Rudná



12 680 000 Kč
za nemovitost

včetně kompletního právního servisu a provize RK



Vyřizuje
Markéta Strachová
marketa.strachova@re-max.cz
+420777007409

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	200 m²
Plocha parcely	331 m²	**Plocha zahrady**	131 m²
Užitná plocha	160 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Komunikace	asfaltová	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v klidné ulici se zástavbou rodinných domů v obci Rudná u Prahy, která nabízí příjemné bydlení s výbornou dostupností hlavního města.
Dům byl zkolaudován v roce 1998 a je v dobrém a udržovaném stavu, v průběhu let částečně renovován. Nabízí obytnou plochu přibližně 160m2, celková užitná plocha včetně balkónu a půdy je cca 250m2.
V přízemí se nachází zádveří, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o ploše 41 m2, spižírna, samostatný pokoj (cca18m2), chodbička, koupelna se sprchovým koutem a samostatné WC a praktická technická místnost s přístupem pouze zvenčí.
V patře je umístěná ložnice (24m2) s vestavnou skříní a se vstupem na balkón. Dále pokoj, který je posuvnou stěnou rozdělený na dvě části (36m2), obě části mají rovněž vstup na balkón. Nabízejí se široké možnosti využití, například jako dětské pokoje pokoje, pracovnu nebo kombinace prostoru pro odpočinek a práci. Patro doplňuje šatna, koupelna s vanou a samostatné WC. Z haly vede žebříček na půdu, která se nachází nad celým objektem a může sloužit jako úložný prostor.
Vytápění domu je zajištěno plynovým kotlem, ohřev vody elektrickým bojlerem. Okna jsou plastová dvojskla, podlahy tvoří linoleum a dlažba.
Na zahradě o rozměru 131m2 se nachází zděný zahradní domek (kůlna), vzrostlé okrasné stromy . Na nádvoří je zajištěno parkování pro jedno až dvě auta.
Dům je vyklizen, vymalován a připraven k okamžitému nastěhování. Budoucím majitelům zároveň nabízí možnost provést

úpravy a přizpůsobit interiér podle vlastního vkusu a představ. Ve fotodokumentaci je zařazeno i několik AI vizualizací, které mohou posloužit jako inspirace při plánování úprav. Dle nově vypracované Stavebně technické inspekce je dům ze stavebního a konstrukčního hlediska v dobrém stavu.
Obec Rudná se nachází na samé hranici Prahy, má kompletní bohatou občanskou vybavenost a velmi dobré dopravní spojení. Cesta autobusem na metro Zličín zabere cca 10 minut. Výhodou je rovněž snadné napojení na Pražský okruh a dálnici D5, rovněž vlakové spojení.
V případě financování koupě hypotečním úvěrem jsou naši hypoteční poradci připraveni najít pro kupující nejvýhodnější nabídku na trhu.
Pro další informace a případnou prohlídku domu neváhejte kontaktovat makléřku případu.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.