Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-22177**

Rodinný dům 5+kk se zahradou, ul. Sportovní, Pchery

Sportovní, Pchery



9 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Iveta Sklenářová
iveta.sklenarova@qara.cz
+420 736780024

Poloha objektu	rohový	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	92.8 m²
Plocha parcely	414 m²	**Užitná plocha**	94.1 m²
Plocha sklepu	8 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Plyn	Individuální; Plynovod	**Topení**	Ústřední - plynové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	F - Velmi nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	215 kWh/m²		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte klidné rodinné bydlení se zahradou a rychlou dostupností do Prahy, Kladna i Slaného?

Nabízím k prodeji příjemný, částečně podsklepený rodinný dům o dispozici 5+kk s obytným podkrovím, situovaný v klidné ulici Sportovní v obci Pchery. Dům stojí na rovinatém, udržovaném pozemku o celkové výměře 414 m².
Dům prošel stavební úpravou a vestavbou obytného podkroví (projektová dokumentace z roku 2013), díky čemuž nabízí plnohodnotné zázemí i pro početnější rodinu.

Dispozice a výměry domu dle stavební dokumentace:

Podlahová plocha přízemí a podkroví celkem 116 m²
Přízemí (57,23 m²):
Obývací pokoj s kuchyňským koutem: světlý hlavní obytný prostor
Pokoj: samostatná místnost vhodná jako ložnice, pracovna či pokoj pro hosty

Koupelna se sprchovým koutem a WC
Chodba: prostorná chodba se schodištěm do podkroví i do sklepa a přímým vstupem dvoukřídlými dveřmi na zahradu

Obytné podkroví (podlahová plocha 58,84 m² / započitatelná plocha 36,91 m²):
Pokoj I.
Pokoj II.
Pokoj III.
Koupelna s vanou a WC
Chodba: propojuje všechny místnosti v patře, pokoje jsou neprůchozí

Suterén a zázemí:
Dům je částečně podsklepený (přístup po schodišti z chodby). Na zahradě se nachází praktická kolna o výměře 11,02 m² pro uložení zahradní techniky či kol.

Technický stav a inženýrské sítě:
Sítě: Dům je napojen na obecní vodovod, veřejnou kanalizaci, elektřinu (230/400 V) a plyn.
Vytápění: Ústřední teplovodní vytápění zajišťuje plynový kotel napojený na deskové radiátory s termostatickými hlavicemi.
Rozvody: Při vestavbě podkroví byly realizovány nové rozvody vody i topení a elektroinstalace v mědi pod sádrokartonovými podhledy.

Lokalita a dopravní dostupnost:
Ulice Sportovní nabízí klidné a bezpečné bydlení s přímým napojením na místní komunikaci. Zastávka autobusu se nachází v docházkové vzdálenosti od domu. Lokalita vyniká skvělou dopravní dostupností do Kladna i Slaného se dostanete během několika minut a nájezd na dálnici D7 směrem na Prahu je vzdálen pouhých [doplňte počet] km.

Ráda vás přivítám na osobní prohlídce, kde vám nemovitost podrobně představím.