Prodejme.to

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-100384**

Prodej rodinného domu 169 m², Přerov nad Labem

Přerov nad Labem, Přerov nad Labem



8 390 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Hana Řezníčková
hana.reznickova@prodejme.to
+420 724 232 590

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	ve výstavbě (hrubá stavba)	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	169 m²
Plocha parcely	758 m²	**Užitná plocha**	169 m²
Plocha terasy	20 m²	**Ostatní**	Garáž
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	silnice
Komunikace	asfaltová	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Topení	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Obývací pokoj s otevřeným krovem, francouzská okna do zahrady a 169 m² prostoru pro rodinu kousek od Prahy. Rozestavěný dům 5+kk v Přerově nad Labem už stojí, jeho interiér si dokončíte podle sebe.

+ 5+kk
+ podlahová plocha 169 m²
+ pozemek 758 m²
+ 2 koupelny
+ samostatná garáž 59 m²
+ rozlehlé hospodářské stavby
+ rozestavěný stav
+ platné stavební povolení
+ cihlová konstrukce
+ obecní vodovod a kanalizace

+ 20 minut jízdy od Černého Mostu

Přerov nad Labem je ideálním místem pro ty, kdo chtějí bydlet v klidném venkovském prostředí se zahradou, ale potřebují mít Prahu na dosah. Na stanici metra Černý Most se odtud autem dostanete přibližně za 20 minut podle dopravní situace.

Stavba už je v pokročilé fázi rozestavěnosti, fasádu zbývá dokončit pouze na straně do ulice. Omítky, podlahy, koupelny i kuchyň si můžete vybrat podle svých představ. K dispozici je kompletní projektová dokumentace a platné stavební povolení. Předpokládaný rozpočet na dokončení domu činí 3 mil. Kč.

Dispozice a současný stav
Dům nabízí dispozici 5+kk s podlahovou plochou 169 m². Obývací pokoj s kuchyňským koutem má otevřený krov, který celému prostoru dodává vzdušnost. Místnost prosvětlují střešní okna a velká francouzská okna směrem k budoucí terase o ploše 20 m². V přízemí je dále ložnice, šatna, koupelna, samostatné WC, technická místnost a zádveří s chodbou a schodištěm.

V podkroví jsou tři samostatné pokoje pro děti, pracovnu nebo hosty. Doplňuje je druhá koupelna a samostatné WC, takže i větší rodina bude mít dostatek vlastního zázemí. Pokoje prosvětlují střešní okna. Dům je orientovaný na jihovýchod a severozápad.

Interiér je zatím ve stavu před dokončením omítek a podlah. Zdi jsou neomítnuté, podlahy betonové a v místnostech jsou připravené vývody instalací. Nový majitel tak může rozhodnout o finální podobě interiéru – od podlah a povrchů stěn až po koupelny a kuchyň.

Vytápění a ohřev vody
Projekt počítá s vytápěním kombinací dřeva a elektřiny. Hlavním zdrojem tepla má být teplovodní krb Romotop, doplněný záložním elektrickým zdrojem o výkonu 9 kW a akumulační nádrží na 1 000 litrů. Teplo by rozvádělo podlahové vytápění, v koupelnách se počítá i s otopnými žebříky. Pro ohřev vody je navržen kombinovaný zásobník 296 l.

Zahrada a zázemí
Na rovinatém pozemku o výměře 758 m² najdete vzrostlé ovocné stromy i dostatek místa pro hraní dětí, posezení nebo vlastní záhony. K domu patří samostatná garáž o výměře 59 m². Na pozemku navíc stojí rozlehlé hospodářské stavby v původním stavu, které poskytují dostatek místa pro skladování, dílnu nebo vlastní koníčky.

Škola a služby přímo v obci
Obec Přerov nad Labem má vlastní základní školu pro 1. až 9. ročník i mateřskou školu. Děti tak mohou chodit do školy v místě po celou dobu povinné docházky. Pro běžné nákupy jsou přímo v obci k dispozici prodejny potravin, včetně farmářské prodejny s čerstvým ovocem, zeleninou a dalšími lokálními produkty. V obci ordinuje praktický lékař pro dospělé i pro děti a funguje tu také fotbalový oddíl. Kdo dojíždí bez auta, může využít autobusy PID do Čelákovic a Lysé nad Labem a odtud pokračovat vlakem.

Zaujal vás tento dům a chcete vidět, kolik práce už je hotové a co ještě zbývá? Ráda vás přivítám na společné prohlídce. S financováním vám pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry.