finpos realitní kancelář

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-1083/RZ/21**

Prodej rodinného domu, Zlatníky

Na Drahách, Zlatníky-Hodkovice



18 990 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Daniel Kukla
daniel.kukla@rkfinpos.cz
266 266 056

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	235 m²
Plocha parcely	886 m²	**Užitná plocha**	415 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	dálnice; MHD; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Plynovod	**Topení**	Ústřední - plynové
Odpad	Kanalizace	**Ostatní rozvody**	Kabelová televize
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům, který se nachází ve vyhledávané lokalitě obce Zlatníky v bezprostřední blízkosti Prahy.

Jedná se o dvoupodlažní cihlovou budovu, která je zčásti podsklepena. Kolem domu se rozkládá vlastní prostorný pozemek se zahradou.

Přízemí domu je původní stavba z konce 80. let o dispozici 4+1 a celkové podlahové ploše cca 170 m². Z prostorného obývacího pokoje je přístup na zastřešenou terasu s venkovním krbem o velikosti dalších cca 19 m², která se využívá k posezení a grilování. Vedle obývacího pokoje je samostatná jídelna a kuchyň se spižírnou. V obývacím pokoji a kuchyni je přiznaný původní trámový strop. Koupelna je velmi prostorná, s vanou, dvěma umyvadly, toaletou, prostorem na pračku a saunou (aktuálně nepoužívaná, vhodná k renovaci). Vedle toho se zde nachází další tři pokoje. V celém domě jsou nová plastová okna s izolačním

trojsklem.

Z přízemí domu je možné sejít po schodišti do suterénu, kde je prostorná garáž se dvěma vjezdy pro dvě až tři vozidla. Vedle je dílna a technická místnost, kde je umístěn centrální plynový kotel. Každé podlaží má vlastní bojler na ohřev teplé vody.

První patro domu je nová nástavba včetně nové zateplené střechy i půdy. Je přístupné buď z přízemí domu po schodišti, nebo je připraven samostatný vchod z boku domu. Dispozice je 4+1 s koupelnou, šatnou a verandou o podlahové ploše cca 175 m². Výstavba není zcela dokončena (zejména některé interiérové prvky, fasáda, vnější schodiště).

Nad prvním patrem se po celém půdorysu podlaží rozkládá půda, která je přístupná a představuje další prostor pro možné uskladnění věcí (není v ní stojná výška).

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě - voda, elektřina, kanalizace, plyn, optický internet. Vedle toho se v suterénu nachází studna, voda z ní se využívá na zalévání.

Značnou výhodou nemovitosti je, že není umístěna přímo u silnice.

V obci je výborné dopravní spojení (autobusy PID, blízkost Pražského okruhu), občanská vybavenost (mateřská a první stupeň základní školy, obchody, hřiště) - další služby jsou v blízkých Dolních Břežanech a Jesenici.

Nemovitost je vhodná k vlastnímu bydlení, jako vícegenerační dům, investiční příležitost nebo k podnikání, případně i jako různé kombinace (bydlení, podnikání, pronájem).

Ve fotografiích jsou také vizualizace možné budoucí podoby vybavených pokojů na druhém podlaží.