Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-4338**

Prodej domu, 107 m2, pozemek 255 m2, Pavlov u Unhoště

Karlovarská, Pavlov






7 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
David Sobota
david.sobota@edoreality.cz
+420606307145

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	116 m²
Plocha parcely	255 m²	**Užitná plocha**	107 m²
Plocha sklepu	18 m²	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Vlastní dům mezi Prahou a Kladnem, dvůr pro posezení i parkování a vlak přímo v obci. V Pavlově navíc probíhající modernizace trati Praha-Ruzyně–Kladno počítá s přestavbou místní zastávky a má přinést rychlejší a častější vlakové spojení. Právě tady, v ulici Karlovarská, nabízíme dům, ve kterém můžete začít bydlet a postupně si ho upravovat podle svých potřeb.

Dům má přibližně 107 m² užitné plochy, k tomu sklep a kůlnu. V přízemí najdete obývací pokoj, ložnici a samostatnou kuchyň. V podkroví jsou další dva pokoje, z nichž jeden si můžete dokončit třeba jako pracovnu. Z celkové výměry pozemku 255 m² připadá přibližně 120 m² na venkovní prostor. Na dvoře můžete zaparkovat a zbude vám místo i na posezení nebo pár záhonů.

Hlavní část domu je obyvatelná, celkově je však potřeba počítat s rekonstrukcí. Dokončení vyžaduje jeden z horních pokojů a chodba, úpravy také technická místnost a kůlna, aby byly případně obyvatelné. Část prací už proběhla: v přízemí jsou měděné elektrické rozvody, dům má plastová okna a upravené rozvody topení a odpadů. Vytápění zajišťují elektrokotel a krbová kamna

s výměníkem. Dům je napojen na vodovod a kanalizaci a je vyklizený.

Na pozemku je také vrtaná studna, ze které může na základě věcného břemene čerpat vodu i vlastník sousedního pozemku. Ke studni má právo vstoupit kvůli odběru vody i kvůli údržbě, opravě nebo výměně vlastního čerpadla.

Vedle vlakového a autobusového spojení oceníte blízký nájezd na dálnici D6 a dostupnost Unhoště, Kladna, Prahy i Letiště Václava Havla. Základní a mateřskou školu najdete například v nedaleké Unhošti. Pavlov tak nabízí zázemí menší obce s možností dojíždět za prací a službami do okolních měst. V obci je slyšet dálnice nebo letiště spíše minimálně. Uvedené výměry jsou orientační. Pro více informací a domluvení prohlídky mě kontaktujte.