Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-22099**

Rodinný dům 6+kk se 2 parkovacími stáními a dílnou ve Vinařicích u Kladna

K Náměstí, Vinařice






10 990 000 Kč
za nemovitost



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

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	200 m²
Plocha parcely	374 m²	**Užitná plocha**	170 m²
Plocha sklepu	6.5 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	dálnice; silnice; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Plyn**	Individuální; Plynovod
Topení	Ústřední - plynové	**Odpad**	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte velkorysý prostor pro početnou rodinu, zázemí pro více generací nebo kombinaci vlastního bydlení a práce z domova? Nabízíme k prodeji rodinný dům o užitné ploše 170 m² v klidné části obce Vinařice, v těsné blízkosti Kladna a s přímým spojením do Prahy.

Nemovitost postavená původně... prošla před 78 lety zásadními úpravami a nabízí funkční dispozici 6+kk s možností využití jako dvě samostatné bytové jednotky,

Dispozice a variabilita bydlení
Celková užitná plocha obytné části činí 170 m². Dům je v současnosti koncipován jako 6+kk, má dvě koupelny a dvě samostatné toalety, spíž/technickou místnost, malý sklep a velkou půdu. Dispozičně je však řešen tak, že jej lze využívat jako dvě jednotky 3+kk se společným vstupním zádveřím.

Technický stav a vybavení
Nemovitost nevyžaduje žádné zásadní investice do nosných konstrukcí ani sítí. V rámci rekonstrukce (před 78 lety) bylo

realizováno zejména: nová konstrukce krovů včetně trámů, krytina z prémiové betonové tašky Nelskamp Sigma-Pfanne, nová fasáda, rozvody elektřiny v mědi, vody i odpadů v plastu, nový interiér.

Vytápění zajišťuje plynový kotel s rozvodem do radiátorů, navíc v obývacím pokoji s kuchyní, v předsíni a jedné koupelně je podlahové vytápění. Ohřev teplé vody zajišťuje velkoobjemový bojler o objemu 180 l.

Parkování, dílna a venkovní prostor
Pozemek je uspořádán účelně s důrazem na soukromí a minimální nároky na údržbu:

Parkování a vjezd: Vjezdová vrata na dálkové ovládání, kryté stání pro 2 osobní automobily.

Dílna: Přímo za parkovacím stáním navazuje samostatná dílna ideální zázemí pro kutily, servis jízdních kol nebo uskladnění sezónního vybavení.

Relaxační zóna: Zastřešené venkovní posezení dimenzované pro rodinné oslavy a setkání s přáteli za každého počasí.
Menší zatravněný prostor vedle posezení je vhodný pro dětský bazének či pískoviště. Řešení ocení rodiny, které preferují volný čas bez nutnosti pravidelného sekání a údržby rozlehlé zahrady.

Přehled výměr (výměry jsou orientační):
Užitná plocha domu (6+1): 170 m²

Půdní prostor: 100 m²

Sklep: 7 m²

Dílna: 12 m²

Kryté parkovací stání: pro 2 osobní automobily

Lokalita a občanská vybavenost pro rodiny:
Školství a sport přímo v obci: Plnohodnotná 9letá základní škola, mateřská škola, pobočka ZUŠ, sportovní fotbalový areál SK Vinařice a dětská hřiště. V místě fungují potraviny a základní služby.

Příroda na dosah: Pěší vzdálenost k Národní přírodní památce Vinařická hora s naučnou stezkou, v okolí navazují lesní trasy směr Podhájí, Třebichovice a Přírodní park Džbán.

Dopravní dostupnost:
Kladno: 7 minut jízdy autem do centra města s kompletní sítí supermarketů, gymnázií, poliklinik a nemocnice.

Praha: Rychlý nájezd na dálnici D7 (letiště Václava Havla 20 minut, metro A Veleslavín 25 minut).

Veřejná doprava (PID): Přímá autobusová linka PID 330 jezdí bez přestupu na metro A Nádraží Veleslavín; frekventované spoje zajišťují také spojení do Kladna a Slaného.

Dům je připraven k nastěhování bez nutnosti okamžitých rekonstrukcí. Pro více technických informací či sjednání termínu prohlídky kontaktujte makléře.