Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-0642**

Prodej domu 3+1, Chrástná

Chrastná, Úžice






5 350 000 Kč
za nemovitost

Včetně právního servisu a všech poplatků



Vyřizuje
Bohumil Kubec
reality@bohumilkubec.cz
605555763

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	109 m²
Plocha parcely	753 m²	**Plocha zahrady**	564 m²
Užitná plocha	160 m²	**Doprava**	dálnice; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 3+1 v obci Chrastná č. p. 41, která je součástí obce Úžice. Dům má dvě nadzemní podlaží, užitnou plochu přibližně 160 m² a nachází se na pozemku o celkové výměře 753 m². Součástí nemovitosti je zahrada o výměře 564 m², stodola a dílna.

Dům je postaven z kombinace kamene a cihel. V přízemí se nachází kuchyně, chodba, pokoj a prostorná koupelna s vanou a unikátním umyvadlem. V horním podlaží jsou další obytné místnosti a samostatné WC s umyvadlem. V kuchyni jsou instalována kamna na dřevo, která mohou sloužit jako doplňkový zdroj vytápění. Celý interiér působí velmi útulně a vytváří příjemnou domácí atmosféru, ve které se člověk rychle cítí jako doma.

Nemovitost prošla v roce 2016 dílčími úpravami. Elektroinstalace je provedena v mědi a celé přízemí je vytápěno elektrickým podlahovým vytápěním. V přízemí je položena dlažba a plovoucí podlaha, v horním podlaží jsou plovoucí podlahy. Střecha je sedlová, zateplená minerální vatou. Dřevěná okna jsou přibližně 11 let stará.

Zásobování vodou zajišťuje vlastní vrt o hloubce přibližně 30 metrů. Na hranici pozemku je zároveň připravena přípojka

obecního vodovodu, na kterou je možné dům napojit. Odpadní vody jsou svedeny do septiku o objemu přibližně 9 m³.

U domu se nachází přilehlá dílna o výměře přibližně 20 m² a stodola o výměře přibližně 100 m². Tyto prostory lze využít například pro skladování, domácí dílnu nebo jako zázemí pro různé zájmové aktivity.

Nemovitost se nachází v menší obci Chrastná, v klidném venkovském prostředí Středočeského kraje, nedaleko Uhlířských Janovic. Lokalita je vhodná pro zájemce, kteří hledají bydlení mimo městský ruch, ale zároveň chtějí zachovat dostupnost Prahy. Výhodou je napojení na dálnici D1 v oblasti Šternova, vzdálené orientačně 20 minut jízdy autem. Do Říčan u Prahy lze dojet přibližně za 40 minut a do Prahy zhruba za hodinu, v závislosti na aktuální dopravní situaci. V okolí se nacházejí lesy a příroda vhodná pro procházky, cyklistiku a další volnočasové aktivity.

Občanskou vybavenost a služby lze využívat v nedalekých Uhlířských Janovicích. Lokalita tak nabízí možnost celoročního bydlení i rekreačního využití.

V případě zájmu o bližší informace nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Budu se na vás těšit.