

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-1083/RZ/20

**Prodej rodinného domu, Zlatníky-Hodkovice****20 990 000 Kč**

Na Drahách, Zlatníky-Hodkovice

za nemovitost

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

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům, který se nachází ve vyhledávané lokalitě Zlatníky-Hodkovice 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 m<sup>2</sup>. Z prostorného obývacího pokoje je přístup na zastřešenou terasu s venkovním krbem o velikosti dalších cca 19 m<sup>2</sup>, 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 o ploše cca 70 m<sup>2</sup>, 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 o objemu 200 l.

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, ke kterému zbývá dokončit schodiště. Dispozice je 4+1 s koupelnou, šatnou a verandou o podlahové ploše cca 175 m<sup>2</sup>.

Výstavba podlaží zatím není zakončena kolaudací, protože je zde ponecháván prostor pro dokončení podle představ nového vlastníka, a to zejména s ohledem na využití nemovitosti - například pro dvougenerační bydlení, případně lze upravit na dva samostatné byty. Z toho důvodu jsou pro každé podlaží samostatné jističe a podružné měřiče (voda a topení jsou zatím společné).

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, ale nachází se mezi dalšími rodinnými domy. Příjezd k domu vede přes část pozemku původního vlastníka se zřízeným věcným břemenem. Jedná se tak o komorní a klidné bydlení s

**Prodej - Domy a vily**Číslo zakázky: **REALITYMIX-1083/RZ/20**

průjezdem přes dvoje vrata.

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.

---

Vyřizuje

**Daniel Kukla**

daniel.kukla@rkfinpos.cz

**266 266 056**