Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453010**

Prostorný, možná i dvougenerační, dům se zahradou a garážemi ve Zlosyni

Zlosyň

8 500 000 Kč
za nemovitost

Cena obsahuje veškeré právní a realitní služby

Poloha objektu	v bloku	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	229 m²
Plocha parcely	170 m²	**Plocha zahrady**	297 m²
Užitná plocha	200 m²	**Plocha sklepu**	10 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod; Studna; Retenční nádrž na dešťovou vodu	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům, který nabídne místo pro celou rodinu a přitom je od Prahy na dosah? Tento prostorný, možná i dvougenerační dům ve Zlosyni stojí na pozemcích o celkové výměře 683 m². Po drobných opravách a vymalování se do něj dá nastěhovat a časem ho přizpůsobit podle sebe.

Dům a dispozice
Dům má dvě nadzemní podlaží, zastavěnou plochu 170 m² a podlahovou plochu cca 200 m². V přízemí je veranda, hala, dva pokoje, kuchyň s jídelnou, kotelna, koupelna a komora. V patře jsou tři velké místnosti, kuchyň s jídelním koutem a balkon. Samostatný vstup do patra z dvora se dá snadno vyřešit. Pod částí domu je sklep a k domu přiléhá mlátek s bývalou hospodářskou částí, využitelnou jako úložný prostor. Dům je napojen na vodovod, plyn a kanalizaci a vytápí se plynovým ústředním topením.

Stav a potenciál
Patro bylo přistavěno kolem roku 1965, plochá střecha má krytinu z roku cca 2015, okna jsou plastová a plynový kotel je funkční a každoročně revidovaný. Dům je rok neobydlený, před nastěhováním počítejte s drobnými opravami omítky a vymalováním. Do budoucna se hodí rekonstrukce elektroinstalace, koupelny a fasády.

Pozemek a zázemí
K domu patří zahrada s úrodnou půdou, skleník a kurník s výběhem. Na dvoře je podzemní nádrž na dešťovou vodu (cca 10 m³), na zahradě nadzemní nádrž (cca 3 m³). Parkovat můžete ve dvou garážích (37 m² a 22 m², jedna s dílnou) nebo na dvoře. Rekonstruovaný dvůr má nové plastové rozvody KG s revizními šachtami, připravené pro napojení kanalizace z domu. Na pozemky se dá vjet ze dvou protilehlých stran z obecních komunikací.

Doprava
Zlosyň leží asi 15 km od severního okraje Prahy, k metru Letňany je to autem zhruba 30 minut.
Dálnice D8 vede přes katastr obce, nájezd Úžice je asi 4 km daleko.
V obci staví autobusy PID, např. linky 372 (Praha-Kobylisy, Kralupy) a 470 (Kralupy, Mělník).
Vlaková stanice Úžice je asi 3 km daleko. Skvělé spojení je i z Kralup nad Vltavou, kde je u nádraží parkovací dům.
Sport a volný čas V obci je multifunkční hřiště, tenisový kurt, tělocvična, fotbalové hřiště, dětská hřiště, rybník, stáje a kynologické cvičiště. V okolí jsou lesy, pískovna ve Vojkovicích a cyklostezky.

Občanská vybavenost
V obci je mateřská škola, obchod, hospoda, kulturní dům a obecní úřad. Základní škola a lékař jsou ve Veltrusech (asi 3 km), větší nákupy v Kralupech nad Vltavou nebo Odoleně Vodě.

Máte zájem o prohlídku nebo potřebujete více informací? Neváhejte mě kontaktovat.
Rádi vám pomůžeme také s financováním – v rámci služeb REMAX máme k dispozici hypoteční specialisty, kteří vám bezplatně pomohou najít nejvýhodnější řešení přímo na míru vašim potřebám.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
Ing. Petr Hloušek
petr.hlousek@re-max.cz
+420736506838