Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453950**

Prodej řadového domu 3+1, 105 m², pozemek 408 m², Pražská, Dobřichovice

7 990 000 Kč
za nemovitost

Pražská, Dobřichovice

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	82 m²
Plocha parcely	408 m²	**Plocha zahrady**	326 m²
Užitná plocha	105 m²	**Plocha sklepu**	16 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod; Studna
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Plynovod
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: V ulici Pražská v Dobřichovicích nabízím k prodeji cihlový dům z roku 1936 se zahradou. Nabízená polovina dvojdomu má šedou fasádu a sousedí s bílou polovinou se stejnou dispozicí. Dům má dvě nadzemní podlaží a sklep. Celková výměra pozemku je 408 m². Vzhledem ke špatnému technickému stavu je dům v současnosti nevhodný k bydlení a vyžaduje kompletní rekonstrukci.

Dispozice 3+1 a sklep

V přízemí je vstupní veranda sloužící jako předsíň (cca 4,5 m²), chodba se schodištěm, kuchyně (cca 18 m²), pokoj (cca 22 m²), komora a samostatná toaleta. V patře jsou dva pokoje o výměře přibližně 18,5 a 23 m². Do většího se prochází přes menší. Plocha obou nadzemních podlaží včetně chodeb a schodiště je přibližně 105 m². Sklep má dalších 16 m².

Koupelna v domě chybí. Ze zadní strany na dům navazuje zděná přístavba, jejíž využití pro koupelnu lze při rekonstrukci prověřit. V sousední polovině dvojdomu byl obdobný prostor takto upraven.

Technický stav a přípojky

Střecha je krytá eternitovými šablonami. Dům má stará dřevěná okna, hliníkové elektrické rozvody a kovové rozvody vody. K vytápění sloužila kamna na tuhá paliva. Energetická náročnost budovy je uvedena ve třídě G.

Zdrojem vody je kopaná studna. Vodovodní přípojka je na pozemku a do domu není přivedena. Plyn je přiveden ke sloupku na hranici pozemku, v domě zaveden není. Odpadní vody jsou svedeny do jímky o objemu přibližně 10 m³. Dům lze napojit na veřejnou kanalizaci v Pražské ulici.

Zahrada a parkování

K domu patří zahrada se vzrostlými stromy a prostorem pro posezení, záhony nebo dětské hraní. Parkovat lze přímo na pozemku nebo hned vedle v ulici Anglická.

Dobřichovice – ráno vlakem do Prahy, odpoledne k Berounce

Dobřichovice patří k vyhledávaným místům pro bydlení jihozápadně od Prahy. Přímo ve městě je mateřská i základní škola, obchody, restaurace a lékařské ordinace. Z dobřichovického nádraží jezdí přímý vlak linky S7 na pražské hlavní nádraží, kam cesta trvá přibližně půl hodiny. Vlak staví také na Smíchově s přestupem na metro B.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453950**

Po práci se můžete projít podél Berounky kolem dobřichovického zámku nebo vyrazit na kole směrem na Řevnice a Karlštejn. Na delší výlety lákají stezky Českého krasu a brdské Hřebeny. Vlastní zahrada, příroda v okolí a přímý vlak do Prahy jsou dobrým důvodem zařídit si dlouhodobé bydlení právě tady.

Pokud vás dům zaujal a počítáte s kompletní rekonstrukcí, rád vám ho ukážu osobně. Ozvěte se mi a domluvíme si termín prohlídky.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
Michal Hruška
michal.hruska@re-max.cz
+420774705452