CENTURY 21
Czech Republic

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-998637**

Rodinný dům po rozsáhlé modernizaci s velkou dílnou, Loděnice

13 490 000 Kč
za nemovitost

Druhá, Jánská, Loděnice

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	285 m²
Plocha parcely	477 m²	**Užitná plocha**	176 m²
Plocha sklepu	2 m²	**Ostatní**	Garáž
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům 4+1 po rozsáhlé rekonstrukci v Loděnici, v klidné části Jánská, s pozemkem o výměře 477 m². Hlavní předností domu je zázemí, které se hledá jen těžko. K domu patří velká dílna s garáží o ploše téměř 60 m², druhá garáž o ploše 15 m² a samostatná místnost o 10 m² na kola, lyže nebo zahradní techniku. Dílna je v původním stavu a připravená k okamžitému využití. Prostor tu najde řemeslník, kutil, majitel více aut i rodina, která potřebuje kam uložit sportovní vybavení.

Při rekonstrukci byly vyměněny rozvody vody a odpadů, elektroinstalace i plynový kotel. Podlahy jsou nově vinylové a místo původní jedné koupelny má dům nyní dvě. Ze vstupní haly v přízemí se dostanete do prostorného obývacího pokoje s krbem a dřevěnými trámy (24 m²) a do kuchyně s jídelnou (21 m²). Kuchyň je zcela nová a má kompletně vestavěné spotřebiče: troubu, mikrovlnnou troubu, indukční desku, digestoř a myčku. Lednice součástí není. Z kuchyně se vchází do dalšího pokoje o velikosti 23 m². Může sloužit jako ložnice, pracovna nebo dětský pokoj, záleží na potřebách nového majitele. Přízemí doplňuje koupelna s vanou a závěsným WC a komora pod schodištěm. V podkroví jsou dva pokoje po 15 m², druhá koupelna se sprchovým koutem a WC, šatna a kumbál. Dalších zhruba 30 m² úložného prostoru nabízí půda. Užitná plocha domu je přibližně 146 m².

Ze vstupu do domu i do garáží vede zpevněná plocha, na které se pohodlně parkuje i manipuluje s nářadím nebo materiálem. Na zahradě je vlastní studna, vzrostlý strom a 3 záhony, takže zbývá dost místa na relaxaci i hry dětí.

Dopravní dostupnost je výborná. Na dálnici D5 se autem dostanete zhruba za 4 minuty, Beroun je vzdálený cca 8 km a Praha-Zličín s nákupním centrem Metropole cca 10 km. Na vlakové nádraží s přímým spojením na Prahu-Smíchov a do Berouna dojdete pěšky za 10 minut. Autobusová zastávka se spoji na Zličín a do Berouna je zhruba 5 minut chůze.

Obec nabízí kompletní občanskou vybavenost: školu, školku, lékaře, lékárnu Dr. Max, Tesco Express, večerky i restaurace. Kousek od domu je pěkné fotbalové hřiště a zrekonstruovaná hospůdka s vyhřívanou terasou a točenou Plzní.

Okolí ocení hlavně ti, kdo rádi tráví čas venku. Nedaleko leží Svatý Ján pod Skalou, jedno z nejnavštěvovanějších míst Středočeského kraje, a celá CHKO Český kras s Karlštejnem, lomem Velká Amerika, Koněpruskými jeskyněmi a Bubovickými vodopády. Krajina je ideální pro cyklistiku i pěší turistiku. Zajímavostí je, že se v Loděnici a na zdejším nádraží v roce 1966 natáčel oscarový film Ostře sledované vlaky.

Pokud budete koupi financovat hypotékou, rádi vás spojíme s ověřeným hypotečním specialistou, se kterým spolupracujeme. Pomůže vám vybrat nejvýhodnější nabídku a provede vás celým vyřízením úvěru.

Energetická náročnost budovy: třída G. Neváhejte se ozvat a domluvit si termín prohlídky.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-998637**



Vyřizuje
Kevin Ráž
kevin.raz@century21.cz
+420 775 046 638