



## Mimořádně prostorný RD/2G, Pchery

Sportovní, Pchery, Kladno

**6 788 800 Kč**

REZERVOVÁNO. Exkluzivně. Dovoluji si Vám nabídnout ke koupi mimořádně prostorný rodinný dům o současné dispozici 4+1 s podlahovou plochou 147,8 m<sup>2</sup> a užitnou plochou 208,2 m<sup>2</sup> (navíc garáž pro 2 vozy, sklep, prádelna), umístěnou v centrální části obce Pchery, nedaleko parku. Dům byl před 20 lety zrekonstruován: rozvody elektřiny, vody (vodovní řad), kanalizace a plynu, střecha (okna Velux, betonové tašky Bramac, tepelná izolace, paropropustná folie), vytápění (deskové radiátory s Cu rozvody, plynový kotel), okna, vstupní a interierové dveře, koupelna (vana, sprchový kout), zateplený strop, podlahy (betonové, kryté laminátem korkem nebo dlažbou). Bonusem pro Vás, kupujícího, je podkrovní prostor (radiátory, šatna), užívaný jako jeden pokoj, jehož dispozice a umístění oken umožňuje zřízení několika dalších pokojů. Velkou výhodou je garáž pro 2 auta se samostatnými vjezdy s dvoukřídlými vraty (výška vjezdu 2,1 m). Další nespornou výhodou je prostorný, suchý sklep. Zahrada je krytá stálezeleným živým plotem, její velikost umožňuje umístění bazénu. Dům je vzhledem k možnostem, které nabízí, a vzhledem k lokalitě, v jaké je umístěn, vhodný pro rodinu s více dětmi, příp. k vícegeneračnímu bydlení. Obec Pchery je vyhledávána zejména pro snadnou dostupnost občanské vybavenosti: v místě nákupní možnosti (večerka 1 minutu chůze), ZŠ (jídlna, družina, školní sportovní kluby), MŠ, zdravotní středisko (praktičtí i odborní lékaři), veterinární ordinace, lékárna, pošta, ale hlavně pro výborné dopravní spojení (bus směr Kladno a Slaný 4 minuty chůze; D7 vzdálena 4 minuty jízdy, okraj Prahy - Evropská, dalších 11 minut jízdy). V případě financování kupní ceny z výnosu prodeje svojí nemovitosti, např. bytu, Vám smluvně garantujeme rezervaci RD do doby prodeje Vašeho bytu. Financování koupě domu hypotečním úvěrem je možné. Hypotéku s nízkou úrokovou sazbou zajistíme. Zavolejte, dům stojí za prohlídku.

### CENA

Cena domu

6 788 800 Kč

Poznámka

Včetně provize, právních služeb a vyřízení hypotéky

### LOKALITA

Okres

Kladno

Obec

Pchery

Ulice

Sportovní

č. domovní / č. orientační

skryto

**Ing. Pavel Novotný**

Tel.: +420 777 011 266

E-mail: pavel.novotny@respekt-finance.cz

Číslo nabídky: 1035

respekt-finance.cz/reality/1035/

## INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	1035
Datum aktualizace	17.02.2022
Poloha objektu	řadový
Druh objektu	Smíšená
Umístění objektu	Centrum obce
Dispozice	5 a více pokojů
Vybaveno	Ano
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	154
Užitná plocha m <sup>2</sup>	208
Plocha parcely m <sup>2</sup>	354
Počet podlaží objektu	2
Plocha garáže m <sup>2</sup>	34
Počet garáží	1
Elektřina	Elektro - 230 V
Ostatní	Plot
Stavba	Ostatní
Plocha sklepů m <sup>2</sup>	21
Počet sklepů	2

## POPIS DOMU

Kategorie	Domy a vily
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Přízemní
Stav domu	Velmi dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně ne hospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.