



## Prostorný dvougenerační RD, 5+1, Vinařice

Příční, Vinařice, Kladno

**6 138 800 Kč**

Exkluzivně. Dovoluji si Vám nabídnout ke koupi prostorný víceúčelový přízemní rodinný dům s obytným podkrovím o současné dispozici 5+1 s podlahovou plochou 121,8 m<sup>2</sup> a užitnou plochou 230 m<sup>2</sup> (užitná plocha navíc: terasa, sklepy, pergola, dílna), umístěnou v klidné části obce Vinařice. Je vhodný pro velkou rodinu nebo vzhledem ke zřízenému samostatnému přístupu do obytného podkroví s plnohodnotným bytem i jako dvougenerační. Dům byl před 5 lety (přízemí) a 20 lety (podkroví) zrekonstruován: částečně rozvody elektřiny, vody (vodovodní řad), kanalizace a plynu, střecha (bonský šindel, tepelná izolace, paropropustná folie), vytápění (deskové radiátory s Cu rozvody, plynový kotel), okna, vstupní a částečně interierové dveře, kuchyň v přízemí (sporák se sklokeramickou deskou a horkovzdušnou troubou, digestoř, myčka, místo pro americkou lednici), 2x koupelna (sprchové kouty), 2x WC, stropy (hurdisky), podlahy (betonové, kryté laminátem nebo dlažbou). Spolu s domem je možné získat jeho vybavení (v ceně), např. osázené akvárium 860l, sedačka, nábytek v obývacím pokoji a ložnici, aj. Bonusem pro Vás, kupujícího, jsou 2 samostatné byty, v přízemí 2+1 s pracovním navíc o ploše 68,7 m<sup>2</sup>, s koupelnou a WC, v podkroví 3+kk (příprava na kuchyň) s koupelnou (nutno dokončit) a WC o ploše 53 m<sup>2</sup>, navíc s terasou, přístupnou z obývacího pokoje (plocha terasy 53 m<sup>2</sup>). Velkou výhodou je zastřešená pergola (16m<sup>2</sup>), umožňující umístění grilu a posezení. Další nespornou výhodou je prostorný, suchý sklep. Obec Vinařice je vyhledávána zejména pro snadnou dostupnost občanské vybavenosti: v místě nákupní možnosti, ZŠ (jídlna, družina, kroužky, relaxační místnost), MŠ, ordinace praktického lékaře, pošta, ale hlavně pro výborné dopravní spojení (bus směr Kladno, Slaný, Velslavin nádraží vzdálen 5 minut chůze; D7 vzdálena 8 minut jízdy, okraj Prahy - Evropská, dalších 15 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 dostupnou úrokovou sazbou zajistíme. Zavolejte, dům stojí za prohlídku.

### CENA

Cena domu

6 138 800 Kč

Poznámka

Včetně provize, právních služeb a vyřízení hypotéky

### LOKALITA

Okres

Kladno

**Kamila Novotná**

Tel.: +420 777 195 573

E-mail: kamila.novotna@respekt-finance.cz

Číslo nabídky: 1038

respekt-finance.cz/reality/1038/

Obec	Vinařice
Ulice	Příční
č. domovní / č. orientační	skryto

## INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	1038
Datum aktualizace	05.05.2022
Poloha objektu	Rohový
Druh objektu	Smíšená
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice	5 a více pokojů
Vybaveno	Ano
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	130
Užitná plocha m <sup>2</sup>	230
Plocha parcely m <sup>2</sup>	147
Počet podlaží objektu	1
Plocha terasy m <sup>2</sup>	53
Elektřina	Elektro - 230 V
Stavba	Rodinný dům
Počet bytů	1
Plocha sklepů m <sup>2</sup>	27
Počet sklepů	3

## 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 neekonomická
Vyhláška	148/2007 Sb.