



RD 3+1 po rekonstrukci v rustikálním stylu, Pchery

Maršála Rybalka, Pchery, Kladno

8 000 000 Kč

Konečně rodinný dům po rekonstrukci, která dává smysl? Samozřejmě. Exkluzivně. Dovoluji si Vám nabídnout ke koupi cihlový rodinný dům o dispozici 3+1 s celkovou užitnou plochou 124 m² (kromě podlahové plochy domu navíc pergola s udírnou a grilem, sklep, dílna), s potenciálem dalších pokojů na půdě, přístupné z prostorné chodby. Rodinný dům je vkusně zrekonstruovaný kvalitními materiály v rustikálním stylu (dlažby v dekoru dřeva na podlaze, cihlový obklad v obývacím pokoji, krbová kamna, dřevěné interiérové dveře, posuvné dveře v kuchyni, rustikální detaily aj.), umístěný na konci obce Pchery, část Theodor. Dům byl kompletně zrekonstruován: střecha (střešní krytina, okapy; trámy jsou v dobrém technickém stavu umožňující půdní vestavbu), okna a vstupní dveře, rozvody elektřiny, vody a odpadu v obytných částech domu, omítky a stropy v obytné části, interiérové dveře, podlahy, vytápění (plynový kotel, deskové radiátory, Cu rozvody, krbová kamna, komínové těleso), kuchyňská linka (sklokeramická deska, el. trouba, digestoř, myčka), koupelna (vana, sprchový kout, plynový kotel, zásobník na teplou vodu, místo pro pračku a sušičku). Dům je napojený na rozvody elektřiny, plynu, vodovodní řadu a kanalizace. Bonusem pro Vás, kupujícího, je prostorný půdní prostor, který lze v případě potřeby využít k vytvoření další obytné plochy. Rovinatá zahrada obdélníkového tvaru s bazénem je ukryta před zraky sousedů cihlovou zdí, porostlou popínavými dřevinami. Na dvoře je k dispozici pergola s udírnou a grilem, dílna a parkovací stání (40m²). Průkaz energetické náročnosti zatím není vyhotoven, musíme uvést "G". Obec Pchery, část Theodor, je preferována zejména pro klidné prostředí s velmi dobrou dopravní dostupností (Kladno 5 minut jízdy; D7 - exit 9, vzdálen 8 minut jízdy, okraj Prahy pak dalších 7 minut jízdy autem; autobusová zastávka (nádraží Velešlavín, Kladno, Slaný), 2 minuty chůze. Občanská vybavenost je umístěna v obci Pchery (1 km): ZŠ, MŠ, ordinace praktického a dětského lékaře, lékárna, pošta, nákupní možnosti. V případě financování kupní ceny z výnosu prodeje svojí nemovitosti, např. bytu, Vám garantujeme rezervaci RD do doby prodeje Vašeho bytu. Financování koupě domu hypotečním úvěrem je možné, hypotéku v případě zájmu zařídíme. Pokud přijдете na prohlídku, dům si okamžitě zamilujete.

CENA

Cena domu	8 000 000 Kč
Poznámka	Včetně právních služeb, vyřízení hypotéky a provize realitní společnosti
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres	Kladno
Obec	Pchery

Kamila Novotná
Tel.: +420 777 195 573
E-mail: kamila.novotna@respekt-finance.cz

Číslo nabídky: 1109
<https://respekt-finance.cz/reality/1109/>

Ulice
č. domovní / č. orientační

Maršála Rybalka
Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	1109
Datum aktualizace	26.08.2024
Poloha objektu	řadový
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Okraj obce
Dispozice	4 pokoje
Vybaveno	Ano
Zastavěná plocha m ²	109
Užitná plocha m ²	124
Plocha parcely m ²	405
Celková podlahová plocha m ²	80
Ostatní	Bezbarierový přístup
Zástavba	Obytná
Topení	ústřední plynové
Plocha sklepa m ²	13
Rok kolaudace	1945
Počet podlaží objektu	1

POPIS DOMU

Kategorie	Domy
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 nevhodná
Vyhláška	264/2020 Sb.