

**Prodej samostatného RD, 240 m2, Příbram, Příbram II****Prodej rodinného domu 240 m2, pozemek 750 Příbram II****ČÍSLO ZAKÁZKY:** 25115      **TYP ZAKÁZKY:** prodej**LOKALITA:** Příbram, Příbram II, Kamenná**Prodej rodinného domu 240 m2, pozemek 750 Příbram II**

Nabízíme prodej rodinného domu v příjemné lokalitě na okraji Příbrami (směrem na Prahu, Příbram II., Kamenná ulice) s půl hodinovým dojezdem do Prahy (Smíchovské Nádraží metro B - jak autem tak i autobusem). Celý dům je obklopen zavedenou zahradou cca 750m2, zastavěná plocha 122m2 (1 patro tzn. cca x3 když počítáme i sklep). Zahrada je plná květin, stromů a keřů. Dům byl postaven v 90. letech.

Jedná se o patrový dům - první patro de facto podkrovní. Pod celým domem je zároveň i sklep s garáží pro dvě auta. Vy. Z garáže je možnost dostat se vnitřkem skrz schodiště do přízemí do předsíně. Dům má 7 místností - obývací pokoj, 4 ložnice, 2 pracovny, kuchyň + oddělený odvětrávaný špajz. Předsíň ve které je WC (přízemí) a dvě koupelny (nahore a dole). V koupelně v patře je i WC (neoddělené). V obýváku jsou krbová kamna.

Venku u domu v zahradě je vybetonovaná nádrž na dešťovou vodu, kterou je možnost využívat čerpadlem na zalévání zahrady. V zahradě je nainstalováno zavlažování pod povrchem - ovládané elektricky. U domu je zimní zahrada, do které je možné vstoupit jak z venku, tak z obývacího pokoje. V zimní zahradě je posezení s vykuchličkovaným menším bazénem s možností ohřevu vody až na 30 stupňů. Nad podkrovím (1. patro) je půda, která je naprosto prázdná - nevyužita. Přístup na půdu je díky vysunovacím schůdkům, které se vysunou ze stropu. Celý dům je plně zařízen vč. zařízení kuchyně - myčka, kamna apod. Vše je na elektřinu, ale plyn je zde také zaveden - možnost připojení na městský plyn. Plot je ve velmi dobrém stavu a nevyžaduje aktuálně žádné opravy. Výhodou je hlavně lokalita! Autobus jede přímo Příbram-Praha Smíchovské nádraží (+metro B) - délka cesty 30min. Zároveň je velká výhoda - možnost přenechání vybavení a nábytku - to už dle os. domluvy s majiteli (samozřejmě lze i vše vystěhovat). Je možnost využít dotace na tepelné čerpadlo + fotovoltaika neboť střecha je ve výborném stavu!

Nevýhodou je oprava zimní zahrady - pokud by byl zájem o opravu zastřešení zimní zahrady a topení - všude jsou el. přímotopy, které lze ovládat odděleně (pokud by se nevyužívala nějaká místnost, lze nevytápět) + drobné opravy fasády.

**CENA:** (za nemovitost) **8 650 000,- Kč****Nemovitost nabízí****Alenigo**

Na Košince 2200/6, 180 00, Praha 8 - Libeň

**Realitní makléř****Jan Fodor**

Mobil: +420 607 508 828

[janfodor@alenigo.cz](mailto:janfodor@alenigo.cz)

## Prodej samostatného RD, 240 m2, Příbram, Příbram II

**Informace o nemovitosti**

Počet podlaží objektu	2
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně neekonomická
Počet podlaží pod zemí	1
Vybavení	balkon sklep
Umístění objektu	centrum
Telekomunikace	Internet
Topení	Lokální - elektrické
Doprava	vlak dálnice silnice MHD autobus
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Stáří objektu	33
Parkování	garáž
Zastavěná plocha (m2)	240
Plocha parcely (m2)	1221
Ostatní	Bazén Garáž
Užitná plocha (m2)	240
Komunikace	asfaltová
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace
Poloha objektu	samostatný

Prodej samostatného RD, 240 m<sup>2</sup>, Příbram, Příbram II