



## Prodej RD Opletalova, Hřebeč

Opletalova , Hřebeč, Kladno

### 11 400 000 Kč

Nabízíme k prodeji atraktivní dvougenerační rodinný dům nacházející se v obci Hřebeč, v části obce Netřeby, v ulici Opletalova. Jedná se samostatný, patrový, částečně podsklepený rodinný dům na okraji obce, na pozemku o rozloze 778 m<sup>2</sup>. Celková užitná plocha domu činí 206 m<sup>2</sup> plus 48 m<sup>2</sup> sklepní prostory. Dům byl postaven v roce 1989 z plynosilikátových tvárníc, má zateplenou fasádu. Hliníková střecha Alukryt je ve výborném stavu. V roce 2023 byla vyměněna všechna okna a vstupní dveře za plastová s izolačním trojsklem. Vytápění a ohřev vody je zajištěno pomocí plynového litinového kotle Viadrus s nepřímým ohřevem a solární předehřev se střešními panely. Dům je čistý, vyklizený v udržovaném stavu, zdivo je suché, bez známek vlhkosti. Podlahy jsou betonové, zakryté dlažbou, koberci a pvc. Zahradu lze zavlažovat vodou z vlastní kopané studny. Vjezdová brána na pozemek má dálkové ovládání. Dům poskytuje celkem sedm ložnic, dvě kuchyně, dvě koupelny, dvě garáže a pět sklepních místností. Na pozemku se dále nachází pergola, zděná udírna, venkovní kuchyně, skleník, sklad nářadí a zahradní techniky, prostor pro bazén se solární sprchou a dílny. V přízemí domu se nachází zádveří, chodba s dvěma vstupy, prostorná garáž (25 m<sup>2</sup>), tři samostatné pokoje (11,12,13 m<sup>2</sup>), kuchyně (7 m<sup>2</sup>), koupelna s WC (8 m<sup>2</sup>), šatna (4 m<sup>2</sup>) a schodiště. V prvním patře nalezneme čtyři pokoje (25,12,13,11 m<sup>2</sup>), kuchyni (7 m<sup>2</sup>), koupelnu (4 m<sup>2</sup>), WC (2 m<sup>2</sup>) a chodbu. Z chodby je vstup na prostornou půdu, z které lze vybudovat obytné podkroví. Obec Hřebeč disponuje širokou občanskou vybaveností, nalezneme zde mateřskou i základní školu, tři prodejny potravin včetně COOP, poštu, knihovnu, zdravotní středisko s ordinací praktického lékaře, dům služeb, restaurace, tenisové kurty, in-line dráhu, fotbalové i dětské hřiště, tělocvičnu. Uprostřed obce se nachází krásný rybník s posezením (Hřebečská přehrada), nedaleko je cyklostezka, moderní letní koupaliště Bažantnice je vzdálené pouze 1km od domu. Obec je oblíbená také díky své výborné dopravní dostupnosti mezi Kladnem a Prahou. BUS 306 směr Zličín,Kladno. BUS 300,3222 Nádraží Veleslavín. Nemovitost nemá žádné právní vady, lze financovat hypotékou. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.