

# RODINNÝ DŮM 4+kk

s garáží a zahradou

HR  
HANČL REALITY  
HR

TOPOLOVÁ 217/15, ZLONÍN

**PRODEJ**



BROŽURA  
NEMOVITOSTI

**ROMAN HANČL**



+420 736 426 772



roman@hanclreality.cz



www.hanclreality.cz



HanclReality





#### ORIENTACE

vstup na západ, zahrada na východ



#### UŽITNÁ PLOCHA

140 m<sup>2</sup> včetně úložných prostor a garáže + úložné prostory na půdě



#### POZEMEK

373 m<sup>2</sup>, rovinatý, obdélník



#### VÝTAH V DOMĚ, BEZBARIÉROVOST

ne



#### PRŮCHOZÍ POKOJE

ne



#### OKNA

- venkovní stínění oken
- žaluzie a rolety v patře



#### PLYN

funkční plynová přípojka



#### ELEKTRINA

230/400 V



#### VODA

- městský vodovod
- na hlavním přívodu v garáži je umístěno zařízení pro automatické změkčování vody



#### ZDROJ TEPLÉ VODY a VYTÁPĚNÍ

plynový kotel



#### ODPADY

veřejná kanalizace



#### VYBAVENOST a PŘÍSLUŠENSTVÍ

- kuchyňská linka včetně spotřebičů (vestavná myčka, trouba, indukční varná deska, mikrovlnná trouba, digestoř)
- vestavné skříně, vestavná knihovna
- zařízení pro automatické změkčování vody
- venkovní stínění oken
- Wallbox Toyota pro nabíjení automobilu
- bezpečnostní systém Jablotron
- bioklimatická pergola na terase
- zahradní domek s betonovými základy
- nádrž na dešťovou vodu



#### GARÁŽ/PARKOVACÍ MÍSTO

garáž + vlastní stání pro 3 auta u domu



#### TELEKOMUNIKACE

##### a OSTATNÍ ROZVODY

datové rozvody v domě, TV anténa, satelit Skylink, WiFi anténa Fortenet



#### OBČANSKÁ VYBAVENOST

##### základní

- MŠ
- dětská hřiště, sportovní hřiště
- kulturní centrum s nabídkou kurzů a kroužků
- obchod, restaurace, masáže
- veterinář
- rozvážkové služby Foodora, Košík, Rohlík, Tesco online

**kompletní** v okolních větších obcích se snadnou dostupností

- ZŠ, ZUŠ, lékaři v nedaleké Líbeznici
- 15 minut autem je Globus v Čakovicích

#### DOPRAVA

- MHD - autobusové linky do okolních obcí i do větších měst včetně Prahy, vlaková linka S3
- autem jste za 15 minut u metra na okraji Prahy



#### MĚSÍČNÍ NÁKLADY

##### VODA

- aktuální zálohy: 800 Kč/měsíc (VAK Beroun)
- roční spotřeba 75 m<sup>3</sup>

##### PLYN

- aktuální zálohy: 4030 Kč/měsíc (Innogy)
- roční spotřeba nyní: 1 053,56 m<sup>3</sup> čili 11 511,27 kWh

##### ELEKTRINA

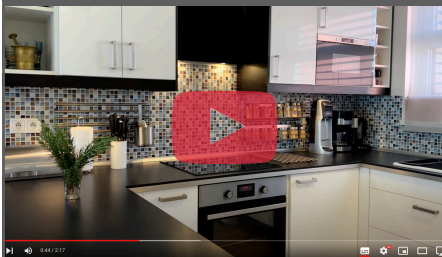
- aktuální zálohy: 3820 Kč/měsíc (včetně nabíjení auta, ČEZ)
- roční spotřeba dříve (před nabíječkou) sazba D02D: 3 037,00 kWh (VT/T1)
- roční spotřeba nyní (včetně nabíjení auta) sazba D27D: 3 065,00 kWh (VT/T1) a 2 217,00 kWh (NT/T2), celkem 5 282,00 kWh

## 3 D S C A N



Prohlédněte si [virtuální prohlídku](#) nemovitosti.

## VIDEOPROHLÍDKA



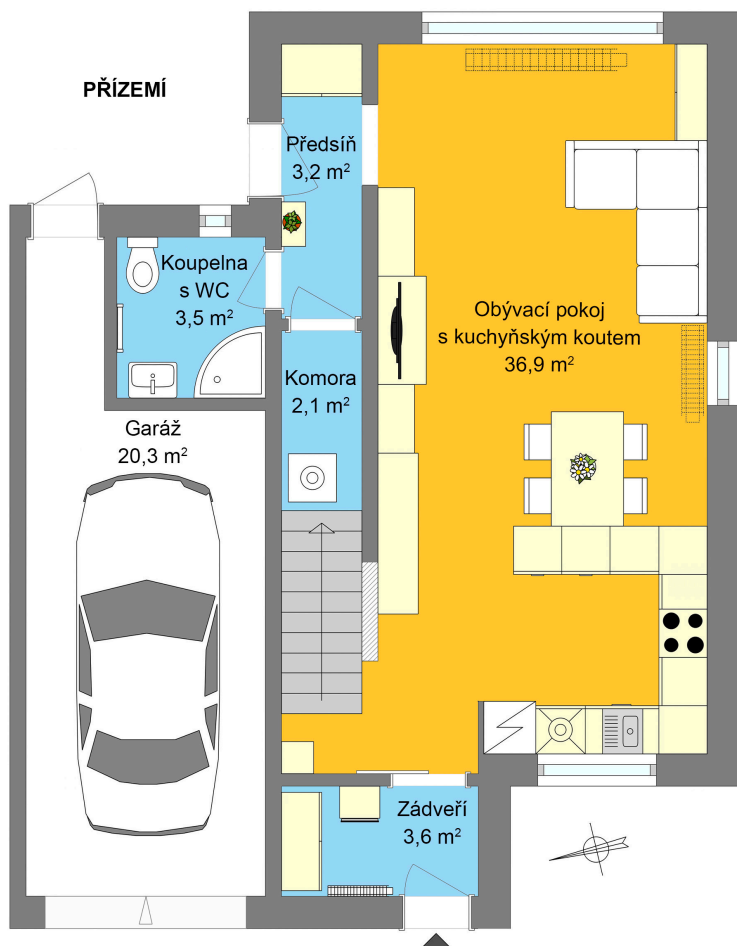
Prohlédněte si [videoprohlídku](#) nemovitosti.

## STRÁNKA NEMOVITOSTI

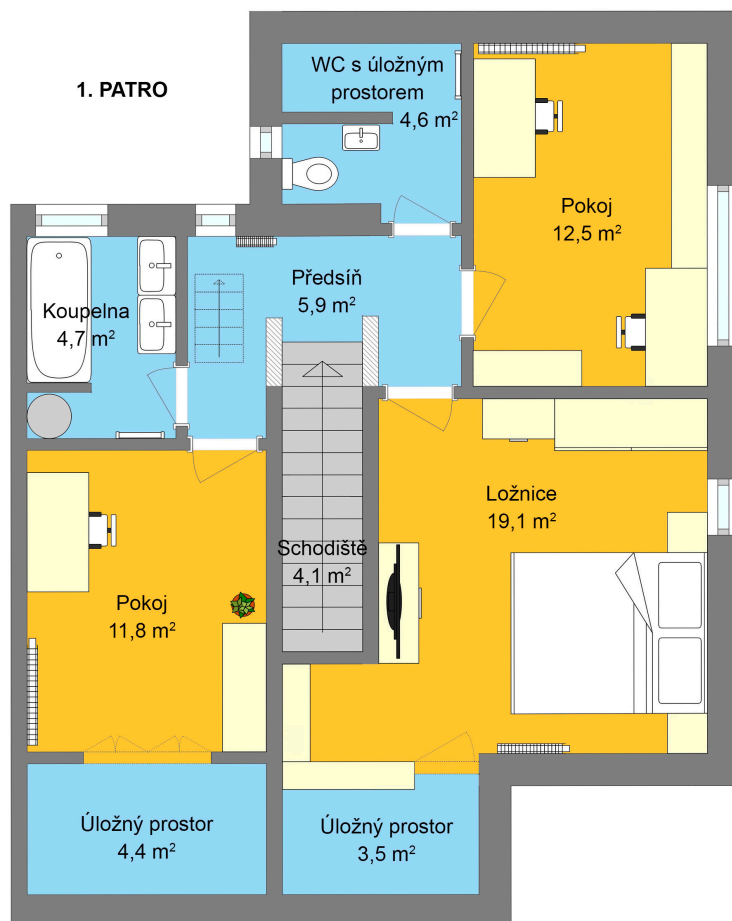


Kompletní informace naleznete na [stránce nemovitosti](#).

### PŘÍZEMÍ



### 1. PATRO



# FOTOGRAFIE



Kompletní fotogalerii si můžete prohlédnout na stránkách nemovitosti.

# CO PRO VÁS MŮŽEME UDĚLAT?



Cenová analýza



Poradenství



Homestaging



Půdorys nemovitosti



Videoprohlídka



Virtuální prohlídka



Technická inspekce nemovitosti



Aktivní marketing online i offline



Spolupráce s makléři



Den otevřených dveří



Přijímání cenových návrhů



Právní servis

## ✓ Nejvyšší možná tržní cena

Aby pro Vás byl realitní makléř výnosovou položkou a dosáhli jste nejvyšší možné tržní ceny.

- vytvoření tržního posouzení nemovitosti a zhodnocení její reálné hodnoty
- stanovení nejvhodnější prodejní strategie
- zapojení všech pokročilých způsobů marketingu
- využití dne otevřených dveří společně s případným přijímáním cenových návrhů
- vyjednání nejlepších podmínek se zájemci

## ✓ Bezpečí a jistota, že tu kupní cenu dostanete

Abyste mohli klidně spát, že za svou nemovitost skutečně dostanete peníze až na Váš účet.

- spolupráce s hypotečními specialisty k zajištění nejlepších podmínek financování pro kupující
- certifikovaná advokátní úschova peněžních prostředků

## ✓ Pohodlí a úsporu času

Abyste šetřili Váš čas i energii s jistotou, že celý obchod bude dotažen do úspěšného konce.

- pomoc s přípravou prodeje tak, aby Vaše nemovitost byla atraktivní pro potenciální kupující
- kompletní poprodejní servis od předání nemovitosti po přípravu podkladů pro přepis energií
- investiční poradenství a správu nemovitostí, když kupujete novou nemovitost pro bydlení, nebo k pronájmu

WID  
HANČL REALITY  
WID

