

Prodej domu se čtyřmi bytovými jednotkami Prosečnice - Krhanice

Krhanice

**8 500 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

Jiřina Laštovková**GSM:** +420725039903**E-mail:**jirina.lastovkova@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	200 m ²
Užitná plocha:	410 m ²	Plocha parcely:	599 m ²
Plocha sklepu:	104 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 380 V	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízíme prodej historického domu z 19. století v Prosečnici. Prosečnice je částí obce Krhanice v dolním Posázaví na okraji Hornopožárského lesa v okrese Benešov, hned za hranicí okresu Praha-západ. V domě jsou čtyři samostatné bytové jednotky, které jsou momentálně pronajímány. Budoucí majitel má možnost pokračovat v pronajímání se stávajícími nájemníky, což není podmínkou prodeje. Tři ze čtyř bytů prošly částečnou rekonstrukcí, čtvrtý byt vyžaduje kompletní rekonstrukci. V případě celkové rekonstrukce lze prostory zvětšit pomocí renovace půdních prostor. Dům je ze 2/3 podsklepený, sklep je kamenný což zaručuje jeho nezníčitelnost.

Dispoziční řešení:

Celková plocha obytných prostor 410 m² - započítáno včetně sklepaSklep - 104m²První patro - byt 3+1 o velikosti 93 m² plus byt 2+1 o velikosti 64 m²

Druhé patro - byt 3+1 o velikosti 73,2 m² plus 2+1 o velikosti 75,4 m²

Půda - ke kompletní rekonstrukci

Detailní rozkreslení jednotlivých místností viz. půdorysy.

Technické parametry domu:

Vytápění: V každém z bytů jsou krbová kamna + přímotopy. Plyn zde zaveden není, nejbližší přípojka je vzdálena cca 200 metrů od domu.

Odpady a voda: ČOV pro 16-20 stálých obyvatel s přečerpáváním do trativodu (cca 3m hluboký). Před domem je vlastní 15m studna, připojení na kanalizaci není. Rozvody vody prošly výměnou v letech 2000-2010.

Střecha: Konstrukce střechy je původní, v polovině 90. proběhla rekonstrukce a jako krytina byly použity střešní tašky Bramac. 3 komíny v obydlených bytech jsou nově vyvločkovány.

Okna: Výměna proběhla v roce 2005, okna jsou dřevěná s dvojsklem.

Stropy: trámy a prkna + OSB desky.

Nemovitost stojí na vlastním pozemku o celkové výměře 599 m². Současní nájemníci jej využívají k venkovnímu posezení a relaxaci. V blízkém okolí domu se nachází kamenolom a specializované zdravotnické zařízení. Milovníci přírody ocení blízkost řeky Sázavy a hluboké lesy s turistickými stezkami. Nejbližší ZŠ a MŠ se nachází v Krhanicích cca 2,8Km od domu. Prosečnice je vzdálena cca 20 min od Prahy a cca 7 Km od Jílového u Prahy a 6 km od Týnce nad Sázavou - vlaková zastávka je vzdálena 100 m od domu a autobusová zastávka 300 m od domu. Přímé vlakové spojení na Hlavní nádraží trvá cca 1 hodinu a 20 minut.

Dům není zatížen zástavním právem ani jiným právním omezením, lze tak bez problémů financovat hypotečním úvěrem. Původní plány se nedochovaly, výměra jednotlivých místností se může nepatrně lišit.

V případě zájmu o prohlídku mě, prosím, kontaktujte.