

## Prodej rodinné rezidence, 420 m<sup>2</sup>, pozemek 2339 m<sup>2</sup>, Černolice, Praha-západ

Pod Hůrkou, Černolice



**Neuvedeno**  
za nemovitost

info v RK



Vyřizuje

**Kristýna Kmentová**

**Tel.:** 733 746 846

**GSM:** +420604444196

**E-mail:**

[kristyna.kmentova@re-max.cz](mailto:kristyna.kmentova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	215 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	420 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2239 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2124 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorná rodinná rezidence s přírodou za zády a Prahou na dosah.

Exkluzivně vám představuji výjimečnou nemovitost v malebných Černolicích, jen 20 km od hlavního města, kde můžete najít domov, který vám nabídne dostatek prostoru, soukromí a pohodlí, a přitom skvělou dostupnost. Na pozemku o rozloze 2 339 m<sup>2</sup> se rozkládá rodinný dům s užitnou plochou 420 m<sup>2</sup> a zastavěnou plochou 215 m<sup>2</sup>. Třípodlažní stavba nabízí široké možnosti využití - od vícegeneračního bydlení, přes kombinaci bydlení a podnikání, až po komfortní rodinný domov s velkorysým zázemím.

Dispozice domu:

• 1. PP: bytová jednotka s obývacím pokojem (krbová kamna), ložnice se šatnou, kuchyně s prostornou komorou, .....

RE/MAX Scopus Olbrachtova 1065/46, 140 00 Praha 4 - Krč, Tel.: 733 746 846, E-mail: [scopus@remax-czech.cz](mailto:scopus@remax-czech.cz), web:

<https://www.remax-czech.cz/reality/re-max-scopus/>

koupelna, WC, sauna, technická místnost, zimní zahrada se samostatným vchodem

- 1. NP: původní restaurace s kuchyní a velkou terasou s nádherným výhledem - nyní otevřený prostor připravený pro přestavbu dle vašich představ
- 2. NP: čtyři samostatné pokoje, každý s vlastní koupelnou, WC a kuchyňským koutem, dva pokoje mají francouzský balkon

Technické informace a vybavení:

- Kvalitní cihlová stavba (Porotherm) se železobetonovými prvky, zateplená
- Sedlová střecha s taškami Bramac a solárními panely (2023) - výrazná úspora energie
- Tepelné čerpadlo vzduch-vzduch, podlahové topení, krbová kamna, bojler, klimatizace
- Průměrné měsíční náklady na elektřinu: cca 7 000 Kč (bez započtení solární výroby)
- Voda: napojení na veřejný vodovod + vlastní vrt (60 m)
- Kanalizace: veřejná
- Dvě retenční nádrže (11 m<sup>3</sup> a 6 m<sup>3</sup>)

Exteriér:

- Pečlivě udržovaná zahrada s ovocnými i okrasnými dřevinami
- Bazén, relaxační zóna, antukový tenisový kurt
- Dvougaráž + další parkovací místa pro 3-5 aut
- Zámková dlažba kolem domu, bezbariérový přístup do domu, obecní příjezdová komunikace

Lokalita:

- Klidná a vyhledávaná obec Černolice (Praha-západ), obklopená lesy a přírodou
- Nedaleko přírodní památka Černolické skály, řeka Berounka
- Dobrá občanská vybavenost v okolí: 7km Dobřichovice, Řevnice a Mníšek pod Brdy
- Výborné spojení do Prahy: bus PID 448 nebo vlak z Dobřichovic, 20 min na Smíchov a 30 min do centra Prahy nebo bus PID 448 z Řitky.

Tento dům zaujme každého, kdo hledá velkorysé bydlení v klidném prostředí s pohodlím a kvalitou. Má osobitý charakter, nabízí široké možnosti využití a je připravený stát se novým domovem přesně podle vašich představ.

Zavolejte mi a domluvte si prohlídku. Ráda vám tuto jedinečnou nemovitost osobně představím.

(Energetický štítek nebyl dosud předložen, proto je dle zákona uvedena třída G.)