

## Dům u zříceniny hradu Okoř, v obklopení přírody Prahazápad, obec Okoř

Okoř



**8 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petra Krůčková**

**Tel.:** 602 255 514

**GSM:** +420 604 582 648

**E-mail:**

[petra.kruckova@century21.cz](mailto:petra.kruckova@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	181 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	168 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1058 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1058 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V rámci našeho All inclusive servisu vám ke koupi nabízíme nemovitost v obci Okoř v místě, kde jde historie ruku v ruce s přírodou. Jedná se o stavbu z roku 1646.

Plocha domu: zastavěná plocha a nádvoří dle zápisu v katastru nemovitostí činí 181 m<sup>2</sup>, rozměry domu jsou 15,4 m x 11,7 m, užitná plocha domu 168 m<sup>2</sup>. K domu náleží dvě zahrady o celkové rozloze 1058 m<sup>2</sup> obě mají bránu pro vjezd autem. Horní zahrada je osázena živým plotem ze stálezelených bobkovišní. Pozemek je oplocený a přímo sousedí s

rozlehlým smíšeným lesem. Spodní oplocenou hranici lemuje potok vývod pro závlahu zahrady. Objekt sám leží mimo záplavové území. Stavba je v katastru nemovitostí vedena jako rodinná rekreace, vzhledem ke své poloze v bezprostřední blízkosti hradu Okoř se nachází v chráněném území a památkové zóně. Dům je několik let neobývaný.

Tento patrový dům je určený k celkové rekonstrukci. V přízemí se nachází vstupní hala s obývacím prostorem, krbem, kuchyní a koupelnou. Unikátním detailem je zde podlaha ze sliveneckého mramoru, který zdobí třeba Svatovítskou katedrálu, Národní divadlo nebo Národní muzeum. V 1. patře jsou 3 samostatné pokoje a další 2 koupelny (jedna s přímým výhledem na zříceninu hradu). Vytápění domu bylo plánováno elektrickými akumulacími kamny + krbem. Z přízemí vystoupíte na udržovanou zahradu s kamennou terasou, odkud je neopakovatelný výhled přímo na zříceninu hradu.

Objekt prošel několika fázemi rekonstrukce/renovace v 90. letech byl v původních kamenných zdech postaven cihlový objekt, čímž vznikla izolační mezera. Ventilačními průduchy je izolována také podlaha v přízemí. V roce 2019 byla rekonstruována a izolována střecha stavby. Do objektu je přiveden plyn, elektřina nutná kompletní rekonstrukce rozvodů. Na pozemku je vlastní studna po aktuálním vyčištění a rozboru není vhodná k pití = nutné zřídit čističku (obec nemá veřejný vodovod). Septik na zadní části zahrady.

Obec Okoř se nachází nedaleko Prahy snadné dopravní spojení s Prahou je možné autem i příměstskými autobusy, které staví 3 minuty chůze od domu a jezdí ke stanici metra Dejvická nebo Bořislavka. Za 10 minut je možné autem dojet na letiště Václava Havla v Ruzyni. Přímo kolem domu vede oblíbená cyklostezka 0078 spojující Okoř s pražskými Dejvicemi. Kompletní občanskou vybavenost zajišťují nedaleké Velké Přílepy, které jsou od obce vzdálené jen pár minut. Zde je pro spokojený život dostupný praktický lékař, základní škola a mateřské školy, restaurace, bary, obchody, služby, rehabilitační centrum, knihovna, kino apod.

Pokud vás tato originální nemovitost zaujala, ozvěte se naší makléřce.