

Dům 123 m² s pozemkem 1484 m² k rekonstrukci - Hoření vinice, Mělník

Kly



5 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Petr Firman**Tel.:** 771 171 170**GSM:** +420771171170**E-mail:** petr@firman.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	124 m ²
Užitná plocha:	124 m ²	Plocha parcely:	1484 m ²
Plocha zahrady:	1484 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Než se pustíte do čtení dalších řádků, zkuste se prosím na chvíli zastavit a představit, jaké by to pro Vás bylo, žít na místě, kde si večer můžete sednout a pozorovat zapadající slunce za Řípem, nebo srnky, pasoucí se na blízkých vinicích.

Tyto výhledy jsou absolutně neuvěřitelné, a navždy zůstanou jen vaše, protože díky poloze pozemku už nikdy nehrozí, že by před vámi vyrostla další zástavba.

Nabízíme k prodeji rodinný dům o celkové ploše cca 123,5 m² + prostorná půda, který stojí na pozemku téměř 1 500 m² v Hořeních Vinicích, jen pár minut od Mělníka a dvacet minut od Prahy. Dům je určen k zásadní rekonstrukci, případně k odstranění a stavbě zcela nového rodinného sídla. Předpokládané náklady na kompletní rekonstrukci jsou odhadem stavební firmy 4.500.000 Kč, na demolici přibližně 500.000 Kč. Na případnou rekonstrukci domu Vám rádi zajistíme maximální možné dotace, stejně tak zprostředkujeme samotnou rekonstrukci, či odstranění stávající stavby. Dům není v tuto chvíli plnohodnotně obyvatelný.

Výhodou je, že stavební parcela je již zastavěná, případný proces stavby nového domu by pak měl být jednodušší a rychlejší.

Pokud se rozhodnete vdechnout domu nový život, získáte místo, které vás bude každý den odměňovat nepopsatelnou atmosférou. Prostorná půda nabízí možnost realizace hlavního obytného prostoru se vstupem jak z přízemí, tak ze zahrady prostřednictvím terasy, jejíž vybudování a napojení na pozemek nad domem se přímo nabízí.

Stav domu je zohledněn v celkové ceně, kdy prodáváme za cenu pozemku. Je tak jen na Vás, jestli se rozhodnete pro obnovu, nebo uvolnění místa pro něco nového.

Celková výměra téměř 1 500 m² je tvořena více na sebe navazujícími pozemky, kdy dva hlavní mají samostatné přípojky elektřiny. Spodní část se stávajícím domem slouží jako ideální základ pro rekonstrukci či novou stavbu. Druhý, horní pozemek nad domem, je rovněž stavební, podle územního plánu zde může vyrůst další rodinný dům. To otevírá možnost pozemky využít společně pro větší rodinné zázemí, nebo je rozdělit a horní parcelu prodat či zastavět samostatně, či ponechat ve stávajícím využití jako zahradu.

Dům je napojen na všechny sítě – vodu, kanalizaci elektřinu i plyn, je zde vlastní studna. Celý prostor tak nabízí maximální flexibilitu: můžete si zde vytvořit rodinné bydlení, vybudovat víkendovou rezidenci, nebo využít potenciál místa pro další stavbu.

Horní svažitý pozemek lze navíc oddělit a využít jako samostatnou stavební parcelu – buď k prodeji, nebo pro další stavbu.

Pokud hledáte místo, kde se realita stává snem, tohle je přesně ono. A upřímně, tady jsem se do těch výhledů zamiloval. Slunečné dny a letní večery, kdy můžete sledovat slunce zapadající za Říp je něco, co se dá jen velmi těžko popsat tak, abyste si to dokázali představit v plné kráse, musí se to zažít...

Těším se na Vás při prohlídce

Petr Firman