

Prodej prvorepublikové vily, pozemek 896 m², Dr. Janského, Černošice

Dr. Janského, 25228, Černošice



13 950 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

Ing. Daniel Hanzal

Tel.: 273 134 681

GSM: +420 606 294 909

E-mail:

hanzal@quantumreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	210 m ²
Užitná plocha:	210 m ²	Plocha parcely:	896 m ²
Doprava:	vlak; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní nabídka rodinné prvorepublikové vily s pozemkem o výměře 896 m² v Černošicích - ulice Dr. Janského. Částečně podsklepený, klasicky zděný dům z roku 1938 je v původním, zachovalém stavu, určený však k celkové rekonstrukci do dnešních standardů. Dům je situován na ideální obdélníkové stavební parcele o souhrnné rozloze 896 m² s nevyčerpaným koeficientem zastavěnosti 30% plochy parcely. Vnitřní dispozice domu je aktuálně tvořena 2 samostatnými byty 2+1 s vlastním zázemím a dvěma samostatnými podkrovními pokoji pro hosty. V přízemí je byt vyklizený, připravený k celkové rekonstrukci. V patře plně funkční, užívaný. Obě patra jsou vždy tvořena samostatnou kuchyní, případně propojitelnou s obývacím pokojem. Dále ložnicí, chodbou a koupelnou s toaletou. Podkroví zahrnuje dva prostorné hostovské pokoje a díky plnohodnotnému přístupu po schodišti je podkrovní prostor ideálním k přeměně na případnou třetí samostatnou bytovou jednotku. Suterén je využit jako technické zázemí domu. Celková vnitřní užitná plocha domu činí 210 m². Dům je napojen na kompletní inženýrské sítě vyjma kanalizace, která je k dispozici v ulici před domem. Topení je řešeno ústředním topením s plynovým kotlem. Černošice jsou živým městem a vyhledávanou rezidenční lokalitou s velmi kvalitní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti a

perfektní dostupností centra Prahy, zejména vlakem v rámci PID. Ojedinelá nabídka starší rodinné vily na velkorysé parcele, která může být vhodnou a zajímavou investiční příležitostí s variabilním potenciálem rekonstrukce stávajícího domu, přístavby nové části, či stavby zcela nového domu, případně i realizaci menšího developerského projektu v usazené a žádané lokalitě Černošic. Seriózní cenová nabídka - 15 569,-Kč/m². Ihned volné.