

## Prodej vícegeneračního domu s celkovým pozemkem o ploše 3 453 m<sup>2</sup> s velkým spektrem využití

Choceradská, Ondřejov



**17 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Hart**

**Tel.:** +420 224 247 291

**GSM:** +420734113965

**E-mail:**

[jan.hart@re-max.cz](mailto:jan.hart@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> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový             | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 200 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 280 m <sup>2</sup>  | <b>Plocha parcely:</b>          | 3453 m <sup>2</sup>              |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 3253 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 9 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce        | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace          | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele si vám dovoluujeme nabídnout promyšlený vícegenerační zateplený rodinný dům ve velmi dobrém stavu o celkové podlahové ploše cca 280 m<sup>2</sup> s celkovým pozemkem o výměře 3 453 m<sup>2</sup> s širokým spektrem využití v centru obce Ondřejov, která se nachází jen 20 minut jízdy autem od hranice hlavního města Prahy.

Dle platného územního plánu lze pozemek rozdělit na 3 samostatné stavební pozemky s vlastní příjezdovou cestou. Studii posíláme na vyžádání.

- Přípustné a podmíněné přípustné využití nemovitosti •
- Drobné podnikání (podnikatelské, komerční aktivity, drobná či řemeslná výroba)
- Ubytovací služby

- Hospodářské zázemí (užitkové zahrady a chov hospodářských zvířat)
- Skladování

Dům je kompletně zaizolovaný a čítá plochu cca 280 m<sup>2</sup>. Je rozdělen do dvou samostatných jednotek, kde každá jednotka má svůj vlastní vstup. Nabízí se zde nespočet parkovacích stání.

Sítě: Voda z kopané studny (7m) - (užitková) s možností napojení na vodovodní řád. Odpad řešen jímkou.

Bytová jednotka č.1 je před finálním doděláním. Dispozičně se jedná o 3+1 rozdělena do dvou pater s celkovou plochou cca 100 m<sup>2</sup>.

Fotky posíláme na vyžádání.

Bytová jednotka č.2 je po kompletní rekonstrukci. Dispozičně se jedná o 4+1 rozdělen do dvou pater se dvěma koupelnami s celkovou plochou cca 180 m<sup>2</sup>. Součástí je i soukromý balkon s výhledem do zahrady. Byl zde promyšlen každý detail. Vytápění a ohřev vody je řešeno tepelnými čerpadly (voda-vzduch a vzduch-vzduch). Dále v rámci vytápění - podlahové teplovodní vytápění, krbová kamna a radiátory. Vstup na zahradu zajišťují velká francouzská okna, kde ve vnitřní části je zabudována el. rohož proti rosení. Další velkou výhodou je systém IGLU (Jde o ideální způsob izolace podlahy proti vlhkosti a odvětrání). Kamna mají saní vzduchu z venkovního prostoru. Komín je troj komorový. Hned u francouzského okna je připraven vývod na mobilní klimatizaci. V suterénu je připraven prostor pro soustavu čističky/filtrace vody. Dále je v suterénu připraven vývod kabelu vč. prostoru pro baterie na solární panely. V celé horní části je vzduchový systém pro chlazení či vytápění, který je napojen na tepelné čerpadlo (vzduch-vzduch)

Nemovitost se prodává kompletně vybavená vč. stavebního materiálů i veškerého příslušenství.

Na pozemku se nachází stavba bez čísla popisného/evidenčního, která je ve fázi hrubé stavby, kde po dokončení může stát samostatný rodinný dům s celkovou plochou cca 170 m<sup>2</sup>. Fotky posíláme na vyžádání.

Na pozemku se nachází i vodní jezírko, do kterého je svedena dešťová voda z obou staveb.

V pěší vzdálenosti se nachází autobusová zastávka "Ondřejov Náměstí", ze které se dostanete autobusem do Prahy (Háje). Vlaková zastávka Senohraby, ze které jezdí vlak na Hlavní nádraží v Praze se nachází cca 12 min jízdy autem od nabízené nemovitosti. V obci se dále nachází MŠ, ZŠ, obchod s potravinami a pošta.

S financováním vám moc rádi pomůž Proávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.