

## Prostorný rodinný dům k dokončení, velká zahrada s přírodním jezírkem

25744, Krňany



**11 290 000 Kč**

za nemovitost

CENA K JEDNÁNÍ



Vyřizuje

**Ing. Eva Němečková**

**Tel.:** 608 265 499

**GSM:** +420 776 261 651

**E-mail:**

[eva.nemECKOVA@cityestates.cz](mailto:eva.nemECKOVA@cityestates.cz)

|                               |                            |                                 |                     |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                   |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 132 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 204 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 2647 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 2374 m <sup>2</sup>        | <b>Plocha sklepu:</b>           | 35 m <sup>2</sup>   |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce           | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V     |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody          | <b>Topení:</b>                  | Jiné                |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Toužíte po velkém pozemku s přírodním jezírkem, z něhož odtéká malý potůček s takovým sklonem, že Vám neohrozí Váš pozemek? Toužíte po bydlení v domě s neskutečným geniem loci?

Nabízíme k prodeji rozestavěný rodinný dům v obci Třebšín - Závist, obklopený krásnou přírodou Posázaví a přátelským sousedstvím. Nemovitost je ideální i pro ty, kteří hledají klidné bydlení s dobrou dostupností do Prahy (35 minut na Smíchovské nádraží).

Rodinný dům má obytnou plochu 204 m<sup>2</sup>. Ve sníženém přízemí 35 m<sup>2</sup> je možno mít samostatnou bytovou jednotku a vytvořit tak dvougenerační dům. Případně lze prostor využít jako kancelář, podnikatelský prostor, sklady apod. První patro má plochu 92 m<sup>2</sup>, druhé patro 67 m<sup>2</sup> a půda 10 m<sup>2</sup>.

Vytápění je řešeno již zabudovaným tepelným čerpadlem, voda z vlastní studny. Aktuálně je na pozemku septik - na stavbu ČOV je již hotový projekt a vydáno stavební povolení.

Zděný dům, původně z meziválečného období, prochází kompletní rekonstrukcí, kterou je potřeba dokončit. Avšak všechny hlavní investice již proběhly.

Stav a rekonstrukce:

- Nový přívod elektřiny (vyřízeno s ČEZ)
- Nová vrtaná studna - hloubka 50 m, osazena, vydatnost vyšší než předpokládal hydrogeologický projekt
- Stavební povolení a projekt k ČOV (bude předán kupujícímu)
- Kompletní hydroizolace domu: drenáže, odvětrávané podlahy s odtahem na střechu
- Výměna oken (plastová, trojskla s moskytiéry), bezpečnostní folie v úrovni terénu
- Nová plechová střešní krytina
- Komín vyvložkován, připraven pro krbová kamna
- Rozvody elektřiny, kanalizace a vody v 1.NP již hotové
- V ceně tepelné čerpadlo - instalace zajištěna podle projektu
- Úpravy zahrady: kácení stromů, částečná obnova jezírka

Dokumentace k domu:

- Projektová dokumentace ke studni + hydrogeologický průzkum
- Projektová dokumentace k ČOV
- Projekt pro NZÚ (zateplení, TČ - možnost využití dotací)
- Mykologický průzkum krovu
- Projekt na vytápění

Celý pozemek má plochu 2 647 m<sup>2</sup>, na zahradě o ploše 2 374 m<sup>2</sup> se nachází přírodní jezírko s pramenem potůčku a s přírodním odtokem dál do lesa. Kromě domu jsou na pozemku i dílny a garáž.

Výhody nemovitosti

- \* Velký pozemek se zahradou, jezírkem a potokem
- \* Klidné prostředí a přátelští sousedé
- \* Výborná dostupnost do Prahy
- \* Rozestavěná rekonstrukce - možnost dokončit dle vlastních představ
- \* Kompletní podklady a projekty v ceně

Občanská vybavenost, ZŠ, MŠ, obchod se nachází v Hradištku 1 zastávku autobusem nebo 3 km autem.

Lokalita je vyhlášena množstvím turistických tras, nedalekou Slapskou přehradou.

Pokud hledáte nemovitost s velkým potenciálem pro vytvoření vysněného domova v přírodě, zároveň s rychlou dostupností do Prahy, tento dům v Třeb síně je skvělou volbou.

Koupi je možné financovat hypotečním úvěrem. Vyřízení hypotéky pro případného zájemce je zajištěno, nabídneme Vám zdarma srovnání všech bank a vyjednáme nejpříznivější podmínky financování.