

Prostorný rodinný dům k dokončení, velká zahrada s přírodním jezírkem

25744, Krňany



10 970 000 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

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	132 m ²
Užitná plocha:	204 m ²	Plocha parcely:	2647 m ²
Plocha zahrady:	2374 m ²	Plocha sklepu:	35 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Jiné
Energetická náročnost:	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 m². Ve sníženém přízemí 35 m² 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 m², druhé patro 67 m² a půda 10 m².

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 již provedená 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

Dle projektu bude na dokončení domu potřeba 2-3 mil. Kč, k dokončení je možná spolupráce se stavební firmou, která se na rekonstrukci domu podílí od počátku, dům velmi dobře zná a práce odvádí precizně.

Nabízí se i možnost postupného dokončení stavby. Pokud byste uvažovali nejprve o dostavbě suterénu a přízemí, pak byste za cenu cca 1,5 mil. Kč získali bytovou jednotku 3+kk o ploše cca 100 m² a suterén cca 40 m². Horní patro a půdu byste mohli kdykoliv dokončit a získat další tři pokoje a druhou koupelnu. Celý dům lze také přestavět na tři samostatné bytové jednotky.

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 m², na zahradě o ploše 2 374 m² 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 vyhlášená 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 Třebšíně je skvělou volbou.

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