



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0668

## Prodej vícegeneračního domu, 285 m<sup>2</sup>, Ondřejov

nám. 9. května, Ondřejov



**19 600 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Eva Dvořáková**

**Tel.:** 777 430 374

**GSM:** 728262435

**E-mail:**

[edvorakova@visionreality.cz](mailto:edvorakova@visionreality.cz)

Z

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	285 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	339 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	149 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	15 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost, která má skutečný investiční potenciál a zároveň se nachází na krásném místě nedaleko Prahy? V Ondřejově u Prahy zde se nachází dům, který nabízí opravdu zajímavou příležitost - jak pro investory, tak pro ty, kteří chtějí spojit bydlení s pasivním příjmem.

Dům stojí přímo na náměstí, což mu dává skvělou dostupnost i atraktivní adresu. Uvnitř najdete tři samostatné bytové jednotky.

V přízemí se nachází byt 4+1 o podlahové ploše 110 m<sup>2</sup>, který nabízí opravdu velkorysý prostor – obývací pokoj, dvě ložnice, kuchyni, šatnu, technickou místnost a také dvě koupelny a dvě toalety. (současně využíváno jako dvě bytové jednotky, každá s vlastním vstupem). Vytápění je řešeno ústředním podlahovým topením, které zajišťuje příjemný komfort bydlení.

V prvním nadzemním podlaží je byt 3+1 o velikosti 87 m<sup>2</sup>, který disponuje obývacím pokojem, dvěma ložnicemi, kuchyní a také dvěma koupelnami a dvěma toaletami. I zde je instalováno podlahové vytápění.

Součástí domu je také byt 1+1 o ploše 40 m<sup>2</sup>, který nabízí pokoj, kuchyň a koupelnu s WC – ideální například pro dlouhodobý pronájem.

Velkou přidanou hodnotou této nemovitosti je prostorná půda o velikosti 135 m<sup>2</sup>, která nabízí možnost vybudování další bytové jednotky a tím ještě zvýšit investiční potenciál celého domu.

Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Vytápění je možné elektrickým kotlem nebo kotlem na tuhá paliva a každý byt má nezávislé podlahové topení s možností ovládání přes internet.

Nemovitost je možné koupit s nájemníky i bez nich, což dává budoucímu majiteli flexibilitu – můžete ihned generovat příjem z pronájmu, nebo dům využít podle vlastních představ. Dokonce je zde i možnost prodeje jednotlivých bytových jednotek zvlášť.

Ondřejov nabízí velmi dobrou občanskou vybavenost – najdete zde novou základní školu, školku, lékaře, lékárnu, poštu, potraviny, restaurace, cukrárnu i park. A pokud potřebujete do Prahy, na dálnici D1 jste autem přibližně za 15 minut a pravidelné autobusové spoje vás dopraví do centra Prahy přibližně za 35 minut.

Pokud hledáte nemovitost, která spojuje skvělou lokalitu, více bytových jednotek a potenciál dalšího rozvoje, tahle nabídka může být přesně tím, co dává dlouhodobě smysl. Ozvěte se mi a pojdme se na ni společně podívat.