

## Krásný dům k dokončení rekonstrukce na fantastickém pozemku

Krňany

**9 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

**Jan Fleischner****Tel.:** +420603171112**GSM:** +420603146315**E-mail:**[jan.fleischner@re-max.cz](mailto:jan.fleischner@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	204 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2647 m <sup>2</sup>
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte rodinný dům kousek od Prahy a v krásném prostředí? Takový, který si budete moci finálně dodělat podle sebe, ale kde nebudete muset ztrácet čas a energii s "hrubými" stavebními činnostmi?

Na obrovském pozemku velkém přes 2500 m<sup>2</sup> nabízíme prvorepublikovou vilku o dispozici 5+kk + garsonka/wellness se samostatným vstupem. Dům prochází citlivou rekonstrukcí, která již byla z větší části realizována. Provedeny byly například tyto práce: kompletní hydroizolace objektu, úprava dispozic, instalace tepelného čerpadla včetně samotných jednotek (vnitřní i vnější včetně nádrží), výměna oken, výměna střechy (podstatná část krovu, krytina včetně fólií), příprava rozvodů elektřiny, realizace nové studny apod. K dokončení tak jsou interiéry a fasáda včetně zateplení.

Přízemí domu nabídne vstupní prostor s předsíní navazující na centrální chodbu a koupelnu s WC, první pokoj, šatnu/komoru či malou pracovnu a velký obývací pokoj s kuchyní a s výhledem na zahradu. V kuchyni je příprava na instalaci ostrůvku a bude moci být velmi prostorná a s oknem.

V patře se pak nacházejí další 3 pokoje a druhá koupelna. Nad jedním z pokojů je možné nechat přiznaný vysoký strop či tento půdní prostor využít jako úložný na sezónní věci přístupný výklopnými schody z podesty, tak jako to plánovali

udělat současní majitelé.

Další samostatně přístupný prostor je pak v suterénu. Ten je díky umístění domu v mírném svahu otevřený do zahrady jako by byl přízemím. Může zde být vybudována samostatná garsonka, oddělená pracovna či skvělé wellness. Součástí suterénu je technická místnost s vnitřní technologií tepelného čerpadla.

Dům je napojen na elektřinu (novou přípojkou), vodu získává z nové vydatné studny (je zde i stará, kterou lze také obnovit, ale není k tomu důvod) a odpad původního domu řešila jímka, s domem však předáme stavební povolení k realizaci čističky.

Zahrada se rozprostírá od ulice až k lesu a nabízí opravdu velkorysý prostor. Nachází se na ní jezírko a je mírně svažité, avšak prakticky obdélníková. Na pozemek je možnost dvou příjezdů z ulice, u hlavního stojí i starší garáž, která nyní slouží jako sklad a další drobné přístavky. Kultivované prostředí vytváří velmi zdařilá realizace sousedního domu a zahrady.

Skvělá lokalita pro někoho, kdo hledá dostupnost Prahy, ale nechce bydlet v satelitu. Okolní příroda je opravdu kouzelná, ze všech pokojů je výhled na zeleň, les a krajinu. V nedalekých Štěchovicích se nachází základní občanská vybavenost. Rohlík na místo samozřejmě dováží a do budoucna výrazně sníží čas dojezdu do Prahy střeďočeký úsek dálnice D3.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.