

Prodej vily s prostornou udržovanou zahradou Senohraby

Nad žlábkou, Senohraby



14 980 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Jaroslav Šilhavík

GSM: +420 603168629

E-mail:

jaroslav.silhavik@edoreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	278 m ²
Užitná plocha:	388 m ²	Plocha parcely:	1730 m ²
Plocha sklepu:	58 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji samostatně stojící vilu z roku 1996, zasazenou do atraktivního pozemku v Senohrabech s otevřeným výhledem do okolní krajiny a lesů. Celková výměra pozemků činí 1 729 m².

Už samotné umístění domu dává této nabídce jiný rozměr. Nejde o běžný pozemek v nové zástavbě, ale o místo se vzrostlou zahradou, přirozenou strukturou a odstupem od okolí, který dnes vzniká jen velmi obtížně.

Dům je plně podsklepený a nabízí celkovou užitnou plochu cca 467 m². Kromě hlavního obytného prostoru disponuje

také samostatnou jednotkou s vlastním vstupem a sociálním zázemím. Dominantou je centrální obytný prostor s otevřeným stropem a galerií, na kterou navazují dvě ložnice, každá s vlastní koupelnou.

K dispozici je prostorná terasa s krbem, zimní zahrada a rozsáhlé technické zázemí v podzemním podlaží včetně dvojgaráže.

Technický stav domu odpovídá době jeho výstavby a stáří objektu. Právě zde se otevírá prostor pro zásadní rozhodnutí budoucího vlastníka - zda na stávající stav navázat a využít jeho konstrukční základ, nebo přistoupit k jinému řešení a využít plný potenciál pozemku.

Tato volba s sebou nese investici. Zároveň ale dává smysl v kontextu místa, které nabízí kombinaci výhledu, velikosti, vzrostlé zeleně a soukromí - hodnot, které se v této lokalitě objevují jen zřídka.

Dispozice:

1.NP:

Obývací pokoj 64,9 m².

Kuchyň 14,9 m².

Zimní zahrada 15 m².

Komora 7,3 m².

Veranda 6,8 m².

Vstupní hala 8,8 m².

WC 2 m².

Terasa 72,5 m².

Samostatná jednotka s vlastním vstupem:

Vstupní chodba 2,3 m².

Koupelna s WC 3,4 m².

Hlavní obytná místnost s kuchyňským koutem 31,7 m².

Pracovna 5,5 m².

2.NP:

Galerie 30,5 m².

Ložnice se vstupem na terasu 12,2 m².

Terasa 8,6 m².

Koupelna s WC 5 m².

Ložnice 15,7 m².

Koupelna s WC 10,3 m².

1.PP:

Garáž 47,7 m².

Sklep 56,7 m².

Kancelář 14,8 m².

Technická místnost 13,4 m².

Chodba 16,7 m².

Stav a vybavení:

Stavba zděná, krov dřevěný, krytina taška pálená.

Okna, francouzská okna, vstupní dveře plastové s izolačním dvojsklem.

Podlaha - keramická dlažba, v pokojích betonová stěrka + koberec.

Interiérové dveře dřevěné, obložkové zárubně.

Vytápění a ohřev TUV - plynový kotel s externím zásobníkem.

V obývacím pokoji krb s otevřeným ohništěm.

Kuchyňská linka standard, zabudovaná elektrická plotýnková varná deska, elektrická trouba, lednice s mrazákem, digestoř.

Koupelna z ložnice s vanou i sprchovým koutem, dvěma umývadly, WC. Koupelna z druhého pokoje, stejně jako v samostatné jednotce, se sprchovým koutem, umývadlem a WC.

Obytná galerie v patře s velkoformátovým oknem umožňují, v případě potřeby, přepažení pro vznik dalšího samostatného pokoje.

Samostatná garsonka má již odmontovanou kuchyňskou linku, vytápění a ohřev TUV zajišťuje centrální kotel.

Rozvody topení v mědi, voda a dopady v plastu. Elektroinstalace 230/400 V rovněž v mědi. Vodovod z řadu, odpad sveden do jímky s přepadem do kanalizace.