

**Prodej rodinného domu, 120 m<sup>2</sup> + zahrada 530 m<sup>2</sup>, Černé Voděrady, Praha - východ.**

Hačecká, 28163, Černé Voděrady

**3 370 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Mašitová Jana****Tel.:** +420 725946117**GSM:** +420 725946117**E-mail:**[jana.masitova@newreality.cz](mailto:jana.masitova@newreality.cz)

cz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	658 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	8 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům s číslem popisným v ulici Hačecká, v obci Černé Voděrady místo, které v sobě spojuje klid venkova, silný genius loci a výjimečný potenciál pro budoucí využití.

Klid přírody s výbornou dostupností autobusové linky PID s napojením na Prahu, autem jste na metru Háje cca za 40 minut, v Říčanech za 20 - 25 minut a v Benešově do 30 minut.

Nemovitost je určena k rekonstrukci a nabízí široké možnosti od citlivé renovace až po kompletní přetvoření podle vlastních představ. Využít lze také dostupné dotační programy na obnovu venkovských domů. Tento dům z roku 1919 nese pozitivní stopu své historie v minulosti zde fungovala místní škola.

Lokalita patří mezi hlavní benefity. Černé Voděrady jsou dlouhodobě vyhledávané pro svou harmonii, čisté prostředí a bezprostřední kontakt s přírodou. V okolí se rozprostírají hluboké lesy, klidné cesty pro procházky i cyklistiku a oblíbená rekreační oblast nejen v sezóně.

Dům se nachází na slunném pozemku a je napojen na všechny inženýrské sítě (voda, kanalizace, elektřina 220/380 V, optický internet).

Dispozičně nabízí  
zastavěnou plochu 120 m<sup>2</sup>  
obytnou část 2+1 o velikosti cca 60 m<sup>2</sup>  
podkroví cca 70 m<sup>2</sup> s potenciálem rozšíření  
stodolu 35 m<sup>2</sup>, kůlnou 45 m<sup>2</sup> ( bude odstraněna ) a sklípek 8 m<sup>2</sup>.

Další přidanou hodnotou je možnost bezúplatného užívání 1 000 m<sup>2</sup> zahrady za domem, a to na základě dohody s majitelem výměnou za její údržbu ideální pro zahradničení - relaxaci.

Přístup k nemovitosti je zajištěn po asfaltové komunikaci.

V současné době probíhá údržba nádvoří, která pomůže ještě lépe odhalit potenciál celého prostoru. Fotodokumentace bude průběžně aktualizována.

Díky číslu popisnému je možné financování hypotečním úvěrem.

Vzhledem k cenám bytů ve městě a rekreačních nemovitostí v okolí představuje tato nabídka mimořádně zajímavou příležitost ať už jako investice, nebo jako místo s charakterem, které si nový majitel přetvoří podle vlastních představ.

Cena: 3 370 000 Kč.

Pro sjednání prohlídky kontaktujte makléře. Nemovitost je volná ihned.