

## Prodej nemovitosti v obci Kamenice - Ládví

Lísková, Kamenice

**5 900 000 Kč**

za nemovitost

cena je včetně provize a  
veškerého právního servisu

Vyřizuje

**Otakar Schuma****Tel.:** +420603171112**GSM:** +420777051051**E-mail:**[otakar.schuma@re-max.cz](mailto:otakar.schuma@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	kamenná
<b>Stav objektu:</b>	špatný	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	245 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	204 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	374 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme stavební pozemek (o výměře 374 m<sup>2</sup>) v blízké vzdálenosti od Prahy, v obci Kamenice-Ládví, Praha-východ. Na pozemku stojí rodinný dům se stodolou (celkem zastavěná plocha 167 m<sup>2</sup>) ve špatném stavu, vhodný k demolicí nebo kompletní rekonstrukci.

Pozemek je umístěn přímo na rohu frekventované ulice Benešovská a ulice Lísková a je tak ideální i pro výstavbu objektu s podnikatelským záměrem v kombinaci s rodinným bydlením.

Dům je možné napojit na všechny inženýrské sítě (obecní vodovod, kanalizaci i plyn). Nyní je v rozvaděči na hranici pozemku elektrická přípojka 3x400V s jističem 32A, dále je na pozemku kopaná studna 13 m hluboká a plastová odpadová jímka 4,8 m<sup>3</sup>.

Dům je částečně podsklepený a přízemí domu tvoří vstupní chodba 2,1 m<sup>2</sup>, hala 8,1m<sup>2</sup>, obývací pokoj 26,9 m<sup>2</sup>, ložnice

11,5m<sup>2</sup> a 20 m<sup>2</sup>, šatna a WC. Celková užitná plocha přízemí domu je 117 m<sup>2</sup>, a to včetně stodoly 37 m<sup>2</sup>, kterou lze přestavět na obytnou součást domu.

Volný půdní prostor (o užitné ploše 86 m<sup>2</sup>) má výšku ve štítu 4 m a je vhodný pro vytvoření plnohodnotných pokojů, nebo úložného prostoru.

V obci Kamenice je výborná občanská vybavenost - obecní úřad, kulturní dům, supermarket Billa, lékárna, kadeřnictví, hospoda, knihovna, ZŠ, MŠ, gymnázium je snadno dostupné autobusem, 5 Km od domu, v obci Sulice. Obcí prochází několik turistických tras, nedaleko je přírodní park Hornopožárský les, rozhledna, obora Vlková a Struhařovský rybník.

Dobrá dopravní obslužnost - pár kroků od domu je autobusová zastávka Kamenice, Ládví se spojí 337,339 se kterými se dostanete za 40 minut na stanici metra Budějovická.

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