

Černolice: Pozemek 480 m² se skrytým potenciálem, bazénem a chatou jako bonusem

V Potocích, Černolice



4 200 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jiří Pirk

Tel.: +420 733 149 056

GSM: +420724943511

E-mail:

jiri.pirk@re-max.cz

Zastavěná plocha:	62 m ²	Užitná plocha:	46 m ²
Plocha parcely:	480 m ²	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Umístění objektu:	klidná část obce	Komunikace:	asfaltová
Elektrína:	Elektro - 400 V	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Černolice: Pozemek 480 m² s potenciálem, bazénem a chatou jako bonusem

Chata z 80. let, která stojí na tomto pozemku v Černolicích (ulice V potocích), architektonickou cenu nevyhraje. Je to klasická dřevěná stavba o zastavěné ploše 51 m². Je sice čistá, zařízená a okamžitě funkční, ale její skutečná hodnota leží v zemi pod ní a v tom, co z ní můžete udělat.

Kupujete si totiž především perfektně situovaný stavební pozemek o výměře 480 m² v zalesněném, klidném údolí kousek od Prahy, kde platí velmi zajímavý územní plán (zóna RI - rekreace individuální).

Co vám územní plán dovoluje postavit?

Místo stávajících 51 m² můžete postavit objekt téměř dvojnásobný.

Povoleno je 1 nadzemní podlaží + podkroví s maximální výškou 6,5 metru.

Trvalé bydlení je zde vedeno jako výjimečně přípustné.

Nemusíte začínat na zelené louce a řešit terénní úpravy.

Na pozemku je vlastní studna s funkční vodárnou, elektřina je zavedena, teplou vodu řeší elektrický bojler. Odpad je řešen trativodem.

Pozemek je kompletně oplocený, zahrada je udržovaná a okrasná.

Na zahradě už stojí zapuštěný a zastřešený bazén. Žádný plastový nadzemní polotovar, ale hotové, funkční místo na koupání.

Vedle chaty je menší dřevěný domeček, ve kterém se nachází suchý záchod, sprchový kout a sklad, ve kterém je umístěná vodárna.

Lokalita:

Černolice jsou vyhlášené svým klidem a přírodou (kousek odsud jsou známé Černolické skály). Údolí V Potocích vás odstříhne od městského shonu, přitom jste ale autem v Praze za pár minut. Kousek od chaty je i autobusová zastávka (cca 1,5 km pěšky), takže ani bez auta tu nejste ztraceni.

Jaký je plán?

Varianta A: Přijedete, hodíte ručník k bazénu a letošní léto strávíte grilováním a odpočinkem ve stávající chatě. Chata je plně vybavená a připravená k užívání. Mezitím si v klidu s architektem nakreslíte nový projekt.

Varianta B: Vezmete stávající skelet a pustíte se do kompletní moderní rekonstrukce.

Žádné realitní básničky o „pohádkové chaloupce“. Je to skvělé místo, skvělá adresa, zavedená elektřina, studna, bazén a starší chata k radikální proměně nebo demolici.

Přijďte se podívat na místo a probrat možnosti, které tento pozemek nabízí.

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