

## Prodej RD 5+2 206 m<sup>2</sup> se zahradou 1.159 m<sup>2</sup>, garáží a klidnou atmosférou - Ohrazenice

26223, Ohrazenice



**6 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jan Richter**  
Tel.: 800 811 811  
GSM: +420 800 811 811  
E-mail:  
[jan.richter@prosperityfs.cz](mailto:jan.richter@prosperityfs.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	206 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1159 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	970 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorné rodinné bydlení v klidu brdské přírody, a přitom v dojezdové vzdálenosti do Příbrami či Prahy?

Pak vás jistě zaujme tento dvoupodlažní rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami, garáží a velkou zahradou v obci Ohrazenice.

Dům s dispozicí 5+2 nabízí užitnou plochu cca 206 m<sup>2</sup> a je ideální jak pro větší rodinu, tak i pro dvougenerační bydlení.

V přízemí se nachází technické zázemí - prádelna, kotelna, skladové prostory a garáž. V patře a podkroví pak dvě samostatné bytové jednotky (3+1 a 2+1), každá s vlastní kuchyní, koupelnou a toaletou. Součástí domu je také přistavěná garáž, další vedlejší stavba využívaná jako sklad a zahrada o výměře 970 m<sup>2</sup> s posezením, skleníkem a dostatkem prostoru pro odpočinek i zahrádkaření.

Dům je napojen na elektřinu, vlastní studnu a domácí ČOV, vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo s možností záložního kotle na tuhá paliva.

Technický stav objektu je průměrný, s částečnou rekonstrukcí probíhající v letech 2016-2018 (nová okna, úpravy interiéru, instalace TČ).

Nemovitost se nachází v okrajové části obce s krásnými výhledy do okolí, v lokalitě s minimální dopravní zátěží a skvělým přístupem po obecní zpevněné komunikaci.

Základní údaje:

- Celková plocha pozemku: 1 159 m<sup>2</sup>
- Zastavěná plocha: 108 m<sup>2</sup>
- Užitná plocha domu: 206 m<sup>2</sup>
- Dispozice: 5+2 (2 samostatné byty - 3+1 a 2+1)
- Rok výstavby: cca 1975, rekonstrukce 2016-2018
- Vytápění: tepelné čerpadlo + kotel na tuhá paliva
- Voda: vlastní studna, kanalizace: ČOV

Obec Ohrazenice se rozkládá v poměrně atraktivní a dramatické krajině, ležící při hlavním hřebeni Brd a v těsném kontaktu s rozlehlým vojenským újezdem.

Zástavba má rozvolněný, podhorský charakter, typický pro brdské vesnice. Obec je historicky spojena s hornictvím příbramského okresu a dodnes si zachovává svůj klidný venkovský ráz.

Okolí je ideální pro turistiku, cykloturistiku, houbaření nebo rodinné výlety do přírody.

Nemovitost je aktuálně součástí insolvenčního řízení a její prodej je garantován insolvenčním správcem.

Jedná se o zcela bezpečný a transparentní prodej, který probíhá pod dohledem soudu.

Při převodu vlastnického práva budou vymazány veškeré záznamy o exekucích i insolvenci, takže nový vlastník nabývá nemovitost zcela bez právních vad.

Proces prodeje, včetně všech právních úkonů na katastrálním úřadě a následného předání nemovitosti, probíhá ve standardní délce jako běžný realitní prodej — insolvenční řízení tedy nijak neprodlužuje dobu převodu ani realizaci koupě. Průkaz energetické náročnosti budovy bude vyhotoven na náklady strany kupující z důvodu insolvenčního řízení

Kontaktujte nás pro více informací a sjednání prohlídky.