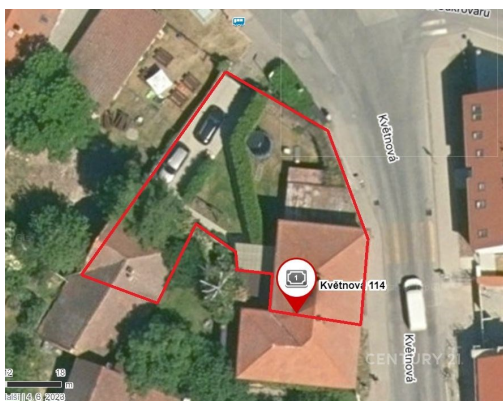


## Rodinný dům Odolena Voda

Květnová, Odolena Voda



**9 550 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Kateřina Šťastná**

**Tel.:** +420 226 256 126

**GSM:** +420 226 256 126

**E-mail:**

[info.reality@4fin.cz](mailto:info.reality@4fin.cz)

|                        |                    |                                 |                               |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                       |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                             |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 233 m <sup>2</sup>            |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 170 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 295 m <sup>2</sup>            |
| <b>Plocha sklepu:</b>  | 40 m <sup>2</sup>  | <b>Doprava:</b>                 | dálnice; silnice; MHD         |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b> | Internet           | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                      |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu samostatná bytová jednotka v centru Odoleně Vodě – ideální pro bydlení i podnikání.

Nabízím k prodeji samostatnou bytovou jednotku (zcela nezávislou polovinu rodinného domu) s bohatou historií

sahající až do roku 1867, nacházející se přímo na náměstí v Odoleně Vodě.

Nemovitost kombinuje historické kouzlo s vysokým investičním potenciálem díky své lukrativní poloze a připravované revitalizaci náměstí.

#### Základní údaje:

Obytná plocha: 170 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha: 233 m<sup>2</sup>

Volný pozemek: 295 m<sup>2</sup>

Dílna: 74 m<sup>2</sup>

Sklep: podsklepeno

#### Popis nemovitosti:

Dům prošel rekonstrukcí a je připojen na elektřinu, plyn, vodu, studnu a má vlastní jímku, s připravenou přípojkou na kanalizaci.

Disponuje samostatným elektroměrem, plynoměrem i vodoměrem. Okna jsou plastová s oboustranným dekorem, vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel. Součástí pozemku je vydlážděná plocha vhodná pro parkování, přístupná přes elektrická vjezdová vrata.

#### Dispozice:

Přízemí: prostorná předsiň, kuchyně, pokoj, obývací pokoj, ložnice, koupelna s WC, chodba se schodištěm. Je možné rozšířit o další pokoj nebo ložnici po stavební úpravě.

1. patro: chodba, dvě prostorné ložnice, samostatné WC

Podkroví: možnost rozšíření o další obytné prostory

Další prostory: výminek, dvě dílny, rozsáhlý sklep

#### Využití:

Dům se nachází v zóně SO 1, která umožňuje nejen bydlení, ale i komerční využití. Volný pozemek o rozloze 295 m<sup>2</sup> nabízí široké možnosti dalšího rozvoje.

#### Lokalita:

Výborná dostupnost – zastávka MHD s přímým spojením do Prahy či Kralup nad Vltavou je v těsné blízkosti. V docházkové vzdálenosti naleznete obchody, školu, školku, lékaře, městský úřad, sportovní zařízení i restaurace. Odolena Voda nabízí kompletní občanskou vybavenost, bohatý kulturní život a množství aktivit pro děti i dospělé. Praha-Kobylisy je dostupná do cca 15 minut autem.

#### Výhled:

z domu je krásný panoramatický výhled na České středohoří, který ještě více podtrhuje potenciál této výjimečné nabídky k bydlení či komerci.

Součástí fotografií je i vizualizace, jak by objekt mohl vypadat po rekonstrukci pro komerční využití.