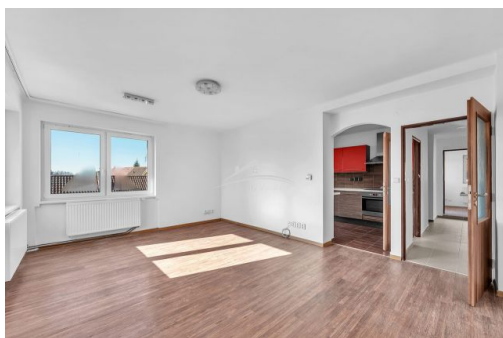
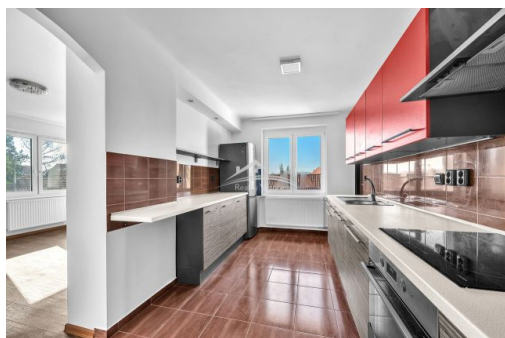


Prodej zrekonstruovaného rodinného domu 6+2, Třeblat, Ondřejov (Praha-východ)

Hlavní, 25165, Třeblat, Ondřejov


12 490 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

Adam Chlubný
Tel.: 722 774 534

GSM: +420722774534

E-mail:
chlubny.adam@gmail.com

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	121 m ²
Užitná plocha:	340 m ²	Plocha parcely:	997 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; autobus
Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod; Rozvod studené a teplé vody	Topení:	Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji mimořádně prostorný rodinný dům se dvěma samostatnými byty (3+1 a 4+1) nacházející se v klidné a vyhledávané lokalitě obce Třeblat, která je součástí obce Ondřejov v okrese Praha-východ. Nemovitost stojí na pozemku o celkové výměře 997 m² a nabízí přibližně 320 m² užitné plochy, díky čemuž poskytuje velkorysý prostor pro vícegenerační bydlení nebo s kombinací bydlení a podnikání nebo zajímavou investiční příležitost. Dům byl kolaudován přibližně kolem roku 1980 a v průběhu let prošel postupnou modernizací.

Obvodový plášť je zateplen izolací o tloušťce cca 16 cm, což přispívá k příjemnému vnitřnímu klimatu a úspornějšímu provozu. Nemovitost disponuje plastovými okny s trojskly, balkonem a je celá podsklepená. Součástí domu je navíc prostorné podkroví, které může sloužit jako další obytný nebo úložný prostor. Velkou předností domu jsou dvě samostatné bytové jednotky o dispozicích 3+1 a 4+1, které poskytují komfortní řešení pro vícegenerační bydlení nebo možnost částečného pronájmu. Interiér domu nabízí praktické dispoziční řešení s dostatkem přirozeného světla a velkými obytnými místnostmi. Obě kuchyně jsou vybaveny spíží, kuchyňskou linkou se spotřebiči, včetně horkovzdušné trouby, digestoře, myčky nádobí a přípravy pro další spotřebiče. Koupelna je vybavena vanou, toaleta je samostatná. Technické zázemí domu je velmi dobré. Vytápění zajišťuje moderní elektrické tepelné čerpadlo LG o výkonu 16 kW, které představuje úsporný a ekologický způsob vytápění. Alternativně je k dispozici také automatický kotel na pelety zn. DAKON, což umožňuje flexibilní provoz podle aktuálních potřeb. Dům je napojen na obecní kanalizaci. Do domu je zavedena obecní voda a zároveň voda z vlastní studny. Mezi těmito zdroji je možné přímo v domě přepínat podle potřeby. Vlastní studnu lze rovněž využívat k zalévání zahrady. Plyn není do domu zaveden. V rámci rekonstrukcí byly realizovány také technické úpravy domu: nová střecha s betonovou krytinou, nové rozvody vody a odpadů, nová elektroinstalace 220/380 V v mědiměděné rozvody topení s radiátory, nové podlahy (vinyl a lino), nové omítky, rozvody internetu. Součástí domu je garáž a na pozemku se nachází zděná vedlejší stavba, která může sloužit jako dílna, sklad nebo zahradní zázemí. Zahrada je orientována na jižní stranu, nabízí dostatek sluníčka, soukromí a prostor pro relaxaci, zahradničení nebo vybudování skleníku či dalšího venkovního zázemí. Lokalita Třemblat - Ondřejov patří mezi velmi atraktivní oblasti východně od Prahy. Nabízí klidné bydlení v přírodě, čisté prostředí a zároveň velmi dobrou dostupnost do hlavního města. Kompletní občanská vybavenost se nachází v nedalekém Ondřejově a Mnichovicích, kde jsou k dispozici školy, školky, obchody, restaurace, pošty, zdravotní služby i další potřebná infrastruktura. Výborná je také dopravní dostupnost do Prahy. Autem se na okraj metropole dostanete přibližně za 30-35 minut. V nedalekých Mnichovicích nebo Strančicích je k dispozici vlakové spojení na Prahu - Hlavní nádraží, odkud je centrum města dostupné přibližně za 35 minut jízdy. Samozřejmostí je také autobusové spojení v rámci systému PID, které zajišťuje pohodlné dojíždění do okolních měst i do Prahy. Dům představuje ideální volbu pro rodinu hledající prostorné bydlení v klidném prostředí s dobrou dostupností do Prahy, stejně jako pro investora, který ocení potenciál dvou samostatných bytových jednotek. Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) je aktuálně ve zpracování, z tohoto důvodu je dočasně uváděna energetická třída G. Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Radi Vám tuto zajímavou nemovitost osobně představíme. Možnost financování hypotékou nebo stavebním spořením!