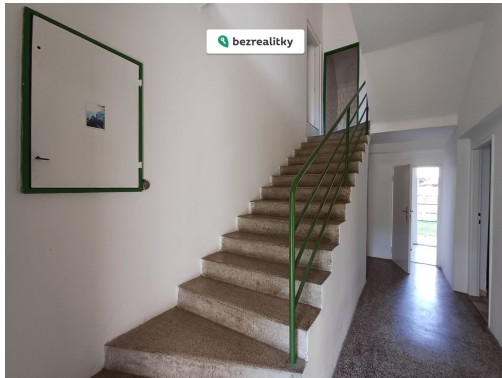


Prodej domu 230 m², pozemek 1.091 m²

Všenorská, 25229, Dobřichovice



9 359 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM: +420 226 254 111****E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	špatný	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	230 m ²
Užitná plocha:	230 m ²	Plocha parcely:	1091 m ²
Plocha sklepu:	10 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neohospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Skvělá investice do bydlení v krásné přírodě, s plnou občanskou vybaveností a v krátké dojezdové vzdálenosti vlakem přímo do středu Prahy.

Nabízím ke koupi pozemek v Dobřichovicích o výměře 1 091 m² s dvoupodlažním zděným domem 7+kk, dvěma koupelnami, napojeným na obecní vodovod a kanalizaci, s přípojkou plynu u domu.

Dům je z roku 1940, v roce 1993 byl rozšířen přístavbou. Celková zastavěná plocha je 130 m², užitná plocha je 230 m². V přízemí je bezbariérová jednotka s nájezdovou rampou.

Dům je v současnosti užíván jako letní byt. Je určen k celkové rekonstrukci (s možností rozdělení na více jednotek, každá s vlastní zahradou) či demolici a výstavbě nového domu.

Dům není vhodný pro zájemce, plánující se rychle, bez investice do rekonstrukce nastěhovat k celoročnímu bydlení. Je ideální ke zhodnocení vložených prostředků a umožňuje i vícegenerační bydlení či kombinaci vlastního bydlení a pronájmu. Rekonstrukce je též příležitost přizpůsobit si nemovitost dle vlastních představ, s využitím nabízených

podpor energeticky úsporného bydlení.

Pozemek, orientovaný na jih, je v klidné části obce. Z udržované zahrady je krásný výhled na Brdy, Berounka je vzdálena přibližně 4 min. chůze.

Pozemek je skvěle dopravně dostupný v rámci oblasti (přístup z hlavní ulice Všenorská) i obecně - přibližně 4 min. chůze je vzdáleno i vlakové nádraží linky Praha-Beroun s vysokou frekvencí spojů ve špičce. Jízda na Smíchovské nádraží trvá 23 min., 32 min. na Hlavní nádraží. Hluk z trati není díky poloze domu žádný problém.

Dobřichovice jsou malé město s cca 800letou historií, v krásném údolí dolní Berounky. Mají vynikající občanskou vybavenost, bohatý kulturní život a příjemnou atmosféru.

Nevýhodou je, že jejich velká část (stejně jako nabízený pozemek) se nachází v záplavové oblasti. Dům sám se nachází v zóně 100leté vody (povodeň s návratností jednou za sto let), je pojištěn (a je pojistitelný) proti povodni a záplavě.

Od konce 19. století dodnes jsou Dobřichovice vyhledávaným rezidenčním místem bohatých Pražanů, se slavnou vilovou výstavbou v místní části Brunšov. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.