

## Prodej dvougeneračního domu obec Masečín - Štěchovice s pozemkem až 3132m<sup>2</sup>

Štěchovice



**17 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**David Křehlík**

**Tel.:** 777 596 856

**GSM:** 777707551

**E-mail:**

[krehlik@fanreality.cz](mailto:krehlik@fanreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	144 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	210 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3132 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný a moderní dvougenerační rodinný dům v klidné lokalitě obce Masečín (Štěchovice), obklopené krásnou přírodou v blízkosti Slapské přehrady.

Dům je ideální jak pro vícegenerační bydlení, tak pro kombinaci vlastního bydlení a investice (např. pronájem jedné jednotky).

Dispozice a parametry:

hlavní část domu 4+kk (150 m<sup>2</sup>)

samostatná bytová jednotka 1+kk (40 m<sup>2</sup>)

podlahová plocha domu: 190 m<sup>2</sup>  
užitná plocha: 210 m<sup>2</sup>  
celková plocha pozemku: 3 132 m<sup>2</sup>

Velkou výhodou je flexibilita – po dohodě s majitelem je možné pozemek rozdělit a koupit pouze dům s pozemkem cca 1 000 m<sup>2</sup>, zbytek si majitel ponechá.

Technické informace:

Dům je zděný (cihla 30cm porotherm) a kvalitně zateplený 20 cm polystyrenem, což zajišťuje velmi dobré tepelně-izolační vlastnosti.

podlahové vodovodní vytápění v celém domě  
příprava na tepelné čerpadlo  
příprava na fotovoltaickou elektrárnu  
možnost vytápění také krbem  
zabezpečovací systém Jablotron

V současnosti je voda řešena vlastní vrtanou studnou a odpad septikem. Již je však uhrazen projekt na napojení na obecní vodovod a kanalizaci, takže je možné se v brzké době napojit.

Stav a možnosti dokončení:

Na pozemku je započata realizace:  
bazénu  
pergoly s venkovní kuchyní

Dále je potřeba dokončit plotové výplně. Vše lze po dohodě s majitelem za zvýhodněných podmínek dokončit dle přání nového majitele, což dává možnost přizpůsobit si nemovitost přesně podle svých představ.

Náklady:

Celkové měsíční náklady včetně elektřiny činí přibližně 8 000 Kč.

Nemovitost nabízí jedinečné spojení klidného bydlení v přírodě, velkého pozemku a výborné dostupnosti do Prahy. Ideální volba pro rodinu, vícegenerační bydlení nebo jako investice.

V případě zájmu o prohlídku mne neváhejte kontaktovat.