

**Prodej domu 280 m<sup>2</sup>, pozemek 3.453 m<sup>2</sup>**

Choceradská, 25165, Ondřejov



**16 499 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

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

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	280 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	280 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3453 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu 280 m<sup>2</sup>, pozemek 3453 m<sup>2</sup>

Choceradská, Ondřejov

Mimořádně nevhodná  
G

majitele si vám dovoluujeme nabídnout promyšlený vícegenerační zateplený rodinný dům ve velmi dobrém stavu o celkové podlahové ploše cca 280 m<sup>2</sup> s celkovým pozemkem o výměře 3 453 m<sup>2</sup> s širokým spektrem využití v centru obce Ondřejov, která se nachází jen 20 minut jízdy autem od hranice hlavního města Prahy.

Dle platného územního plánu lze pozemek rozdělit na 3 samostatné stavební pozemky s vlastní příjezdovou cestou. Studii posíláme na vyžádání.

Dům je kompletně zaizolovaný a čítá plochu cca 280 m<sup>2</sup>. Je rozdělen do dvou samostatných jednotek, kde každá jednotka má svůj vlastní vstup. Parkovací stání u domu.

Sítě: Voda z kopané studny (7m) - (užitková) s možností napojení na vodovodní řád. Odpad řešen jímkou.

Bytová jednotka č.1 Dispozičně se jedná o 3+1 rozdělena do dvou pater s celkovou plochou 100 m<sup>2</sup>.

Bytová jednotka č.2 je po kompletní rekonstrukci. Dispozičně se jedná o 4+1 rozdělen do dvou pater se dvěma koupelnami s celkovou plochou cca 180 m<sup>2</sup>. Součástí je i soukromý balkon s výhledem do zahrady. Byl zde promyšlen každý detail. Vytápění a ohřev vody je řešeno tepelnými čerpadly (voda-vzduch a vzduch-vzduch). Dále v rámci vytápění - podlahové teplovodní vytápění, krbová kamna a radiátory. Vstup na zahradu zajišťují velká francouzská okna, kde ve vnitřní části je zabudována el. rohož proti rosení. Další velkou výhodou je systém IGLU (Jde o ideální způsob izolace podlahy proti vlhkosti a odvětrání). Kamna mají saní vzduchu z venkovního prostoru. Komín je troj komorový. Hned u francouzského okna je připraven vývod na mobilní klimatizaci. V suterénu je připraven prostor pro soustavu čističky/filtrace vody. Dále je v suterénu připraven vývod kabelu vč. prostoru pro baterie na solární panely. V celé horní části je vzduchový systém pro chlazení či vytápění, který je napojen na tepelné čerpadlo.

Na pozemku se nachází stavba bez čísla popisného/evidenčního, která je ve fázi hrubé stavby, kde po dokončení může stát samostatný rodinný dům s celkovou plochou cca 170 m<sup>2</sup> nebo se ponechá původní stav stodoly třeba na pořádání svateb nebo oslav.

Na pozemku se nachází i vodní jezírko, do kterého je svedena dešťová voda z obou staveb.

V pěší vzdálenosti se nachází autobusová zastávka "Ondřejov Náměstí", ze které se dostanete autobusem do Prahy (Háje). Vlaková zastávka Senohraby, ze které jezdí vlak na Hlavní nádraží v Praze se nachází cca 12 min jízdy autem od nabízené nemovitosti. V obci se dále nachází MŠ, ZŠ, obchod s potravinami a pošta.

Příslušenství:

Zařízeno

Sklep o ploše 9 m<sup>2</sup>

Parkovací stání s 4 místy

Zahrada

Energetická náročnost:

Mimořádně nevhodná, č. 264/2020 Sb. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.