

## Prodej venkovské usedlosti s rozlehlou zahradou a několika jednotlivými stavbami

K Lensedlům, Ondřejov



**13 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Martina Nigrinová**  
GSM: 420606812151  
E-mail:  
[martina.nigrinova@century21.cz](mailto:martina.nigrinova@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	600 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3051 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2600 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Novinka, prezentace nemovitosti v přípravě

Unikátní místo, jaké bývá v této žádané lokalitě Ladova kraje jen zřídka kdy na prodej: Venkovská usedlost, rodinný

dům s bohatým zázemím na rozlehlém pozemku 3051m<sup>2</sup>, hlavní dům o zastavěné ploše cca 250m<sup>2</sup> nabízí ve dvou podlažích pod střechou přes 450m<sup>2</sup>, další samostatně stojící stavba, kde v přízemí vinný sklípek, v patře obývací místnost a v podkroví jedna velká místnost, ideální například jako herna pro děti. Další stavba garáž, dřevník a mnoho dalšího úložného prostoru pod jednou střechou. Na zahradě jezírko, ohniště s posezením, připravený prostor pro bazén a další zákoutí, které Vás jen mile překvapí.

V klidu a tichu venkova, za zpěvu ptáčků, v blízkosti hvězdárny Ondřejov zajišťující minimální světelný smog, ale zároveň pouhých 25minut autem do Prahy na metro Chodov. Nebo 10 minut na vlak do nedalekých Mnichovic, odkud přes den jezdí každou půlhodinu vlak na Hlavní nádraží. Navíc pouhých 200m od usedlosti je zastávka autobusu, odkud jste do hodiny na Hlavním nádraží v Praze pouze s jedním přestupem na vlak ve Strančicích. To jsou Turkovice, přímo sousedící se známými Hrusicemi, rodištěm Josefa Lady a domovem i kocoura Mikeše.

Třetina hlavní budovy je zrekonstruovaná jako rodinný dům 4kk s dvěma koupelnami a terasou s venkovním posezením pod střechou. Tato část je nově zateplená, v přízemí podlahové elektrické vytápění, s možností přitápění krbem na dříví. V patře přímotopy. Další 2/3 budovy jsou k rekonstrukci s tím, že je zde zcela nová střecha od konce roku 2025 připravená k další fázi rekonstrukce již dle přání a představ nového majitele. Je zde prostor i pro vybudování více bytových jednotek, možností využití se tu nabízí hned několik. Parkování možné jak v kryté garáži, tak i na dvoře, pohodlné parkování i pro 10 aut.

Napojení na veřejnou kanalizaci a vodovodní řád, dále na pozemku 2 vrtané studny. Aktuálně v nemovitosti bydlí rodina využívající pro provoz celé nemovitosti pouze vodu z jedné vrtané studny, bez nutnosti čerpat vodu z vodovodního řádu.

Vzhledem k rozlehlosti a rozmanitosti tohoto souboru nemovitostí, které jako celek tvoří oázu klidu s naprostým soukromím, kam žádní sousedé nevidí, doporučuji osobní prohlídku více než u jiných nemovitostí. Jen varuji předem, je tu vysoké riziko, že si toto místo zamilujete, tak jako se to stalo mně. Těším se na viděnou u prohlídky, Vaše makléřka Martina