

## Prodej domu 7+kk - 375 m<sup>2</sup>, pozemek 317 m<sup>2</sup>, Černolice

Ke dvoru, Černolice



**16 990 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně všech služeb RK



Vyřizuje

**Filip Janík**

**Tel.:** 725 433 555

**GSM:** 702031363

**E-mail:**

[filip@nyxusreality.cz](mailto:filip@nyxusreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	197 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	375 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	317 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Velkorysá vila v italské čtvrti z roku 2015 v klidné obci Černolice nedaleko Prahy je ideální volbou pro ty, kteří hledají maximální prostor pro život bez kompromisů s minimální starostí o zahradu či pozemek. Dům nabízí 375 m<sup>2</sup> užitnou plochu rozdělenou do dispozice 7+kk ve třech podlažích, 2 balkony, zahradu o velikosti 120 m<sup>2</sup> a 3 parkovací stání. Nemovitost je ve stavu shell and core, proto si o jeho finální podobě rozhodnete vy sami.

Dispozice domu:

Přízemí nabízí velkou vstupní halu s kuchyňským koutem, velkorysou místnost s neomezenými možnostmi využití (sauna, pánský koutek, dílna, technická místnost apod.), technická místnost, na niž navazuje koupelna.

Dominantou prvního patra je obývací pokoj s velkými okny po obou stranách /severní a jižní strana), z nichž je přístup na dva balkony. Vstupní hala má potenciál pro umístění kuchyňského koutu a jídelního prostoru. 2 samostatné pokoje

nabízí dostatek prostoru pro dětský pokoj, ložnici, či pracovnu. V prvním patře je také velkorysá koupelna, kterou si uzpůsobíte svým potřebám.

Ve druhém patře se nacházejí dva podkrovní pokoje a velká koupelna.

Vila je ve stavu, kdy je pevná část stavby hotová - dlážděné podlahy, hotové stěny. Nový majitel bude potřebovat zajistit modernizaci elektroinstalace a topného systému. Rozvody jsou původní z doby výstavby (2015) a jejich obnova je standardním krokem dokončení stavby tohoto rozsahu. Na dokončení ve vyšším standardu je počítán rozpočet do 2 mil. Kč. Architekta, pracovníky i materiál pro Vás máme zařízené.

Technické parametry:

Dům je vybaven tepelným čerpadlem.

V prvním a druhém podlaží jsou umístěna krbová kamna.

Napojení na obecní kanalizace.

Napojení na obecní vodovod.

Jedná se o cihlový dům, fasáda je zateplena.

Revitalizace 2026.

Dům je ve stavu shell and core.

PENB nebyl dodán, proto uvádíme třídu G (bude vypracován)

Lokalita:

Černolice jsou obcí v okrese Praha-západ, oblíbenou pro kombinaci klidného přírodního prostředí a snadné dostupnosti do Prahy (cca 25 km).

Nemovitost je v osobním vlastnictví, proto je možno ji financovat hypotečním úvěrem, který Vám můžeme pomoci zařídit v rámci našich služeb za nejvýhodnějších podmínek na trhu.

Pro více informací či domluvení prohlídky se na mě neváhejte obrátit.