



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 988395

## Dům se strání: rodinný dům k rekonstrukci s pozemky 2 234 m<sup>2</sup>, Zdice

Komenského, Zdice



### Neuvedeno za nemovitost

Cena bude komunikována vážným zájemcům v návaznosti na konkrétní záměr, způsob financování a další postup. K nemovitosti máme připravené podklady k právnímu stavu, územnímu plánu a možnostem využití.



Vyřizuje

**Info Lumina**

**GSM:** +420 739 390 931

**E-mail:**

[info@lumina-estates.cz](mailto:info@lumina-estates.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	222 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2234 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2046 m <sup>2</sup>	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům se strání. Rodinný dům ve Zdicích s velkým pozemkem, územní rezervou a prostorem pro vlastní plán.

Ve Zdicích, v ulici Komenského, nabízíme rodinný dům č.p. 309 určený ke kompletní rekonstrukci. Součástí prodeje jsou navazující pozemky o celkové výměře 2 234 m<sup>2</sup>, z toho výraznou část tvoří zahrada ve strání za domem.

Z ulice působí nemovitost nenápadně. Její hlavní hodnota se ukáže až po vstupu do dvora: za domem se otevírá terasovitá stráž, která dává celé nabídce jiný rozměr. Nejde o hotový produkt. Jde o nemovitost pro kupujícího, který hledá dům k rekonstrukci, větší pozemek a možnost vytvořit si vlastní řešení.

Dům má užitnou plochu přibližně 222 m<sup>2</sup> a stojí na parcele č. 1264. Navazující parcely č. 1265 a 1266 jsou dle vyjádření MÚ Beroun vedeny v ploše SM smíšená obytná městská. To podporuje širší úvahu o budoucím využití, vždy ale v návaznosti na územní plán, technické možnosti a navazující povolovací procesy.

Nemovitost je vhodná zejména pro rodinu nebo stavebníka, který chce rekonstruovat podle sebe, případně pro investora, který umí pracovat s územním potenciálem a reálným technickým stavem domu.

Zdice nabízí dobrou dostupnost do Berouna i Prahy, vlakové spojení na hlavním koridoru, nájezd na D5 a běžnou občanskou vybavenost města.

K nemovitosti máme připravené základní podklady: list vlastnictví, vyjádření k územnímu plánu a informace k právnímu stavu. Na listu vlastnictví je evidováno zástavní právo ve prospěch financující banky; při prodeji bude standardně vypořádáno z kupní ceny prostřednictvím úschovy.

Cena je aktuálně sdělována na vyžádání vážným zájemcům.