

Stavební pozemek 723 m² s domem k rekonstrukci či demolici, Tachlovice (Praha-západ)

Karlštejnská, 25217, Tachlovice



6 790 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Daniel Ondrášek

Tel.: 739056178

GSM: 735 080 175

E-mail:

daniel@reality-ondrasek.cz

Užitná plocha:	60 m ²	Celková podlahová plocha:	60 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Starší dům 1+1 o užitné ploše 60 m² stojí na pozemku 723 m². Uvnitř je jedna obytná místnost, kuchyně s novou kuchyňskou linkou, koupelna s komorou, samostatná toaleta a chodba; k domu patří i sklep a půdní prostor.

Na zahradě stojí garáž určená k demolici a dvě drobné stavby cca 40 m², které dříve sloužily jako chlévy pro zvířata. Dům má novou střechu (krytina i krov) mimo to je ale v původním stavu, — počítejte buď s celkovou rekonstrukcí, nebo s demolicí a stavbou nového domu na uvolněném místě.

Co se jen tak nepořídí, je vzrostlá zahrada: velké stromy, které novostavbě běžně chybí i po letech. Inženýrské sítě jsou vyřešené, dům je připojený na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu i plyn. Ohřev vody a topení nyní zajišťuje plynový kondenzační kotel.

- Pozemek 723 m² se vzrostlými stromy a soukromou zahradou.
- Možnost rekonstrukce nebo výstavby nového domu až do cca 217 m² zastavěné plochy.
- Kompletní sítě: voda, kanalizace, elektřina i plyn.
- D5 jen 3 km, Praha autem přibližně 20-25 minut.
- Vlak z Nučic, vzdálených necelé 2 km, jede na Smíchov zhruba 30 minut.

Potenciál a územní plán

Pozemek nabízí dvě cesty. Když vám bude stačit menší metráž, dá se stávající dům zrekonstruovat na pohodlné

bydlení pro dva. Případně vybudovat podkroví na stávající půdě a vybudovat další dva až tři pokoje. Pokud chcete víc prostoru, územní plán tu umožňuje postavit samostatně stojící rodinný dům (plocha bydlení venkovského charakteru, BV.1) — o jednom nadzemním podlaží s obytným podkrovím a šikmou střechou, která ladí s okolní zástavbou. Zastavět lze až 30 % pozemku, tedy zhruba 217 m² zastavěné plochy, a využít až 35 % na zpevněné plochy (kolem 253 m²); zbytek zůstává zahradě. Novostavbu si můžete navrhnout s terasou a prosklením do zahrady — parcela na to má tvar i klid. Vážným zájemcům rád předám podrobný rozbor možností výstavby i prověření parametrů přímo pro tuto parcelu.

Lokalita

Tachlovice jsou malá obec v okrese Praha-západ, kde přímo v místě najdete školku, základní školu, obchod, poštu i knihovnu. Pro větší nákupy, lékaře a lékárny je to pět minut autem do Rudné. Do Prahy se dostanete snadno: vlakové nádraží v Nučicích je necelé 2 km od domu a na Smíchov dojedete zhruba za půl hodiny, obcí jezdí i autobusy PID. Nájezd na dálnici D5 (sjezd Rudná) máte 3 km daleko — autem jste mimo špičku v Praze za 20 až 25 minut