

Prodej rodinného domu 147 m² s pozemkem 1 066 m²

Černolice



Vyřizuje

Michal Králík**GSM:** +420602731737**E-mail:**michal.kralik@kwcz.cz**15 990 000 Kč**

za nemovitost

Číslo podlaží v domě:	0	Užitná plocha:	147 m ²
Celková podlahová plocha:	147 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Voda:	Vodovod
Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	69 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Na východním okraji obce Černolice, v krajině, kde se zástavba přirozeně rozpouští do lesů a skal, leží stavební pozemek o výměře 1 066 m². Místo, které nabízí vzácnou kombinaci klidu, otevřeného horizontu a zároveň konkrétní jistoty: platné stavební povolení a hotový projekt rodinného domu 5+kk s garáží. Jinými slovy, můžete začít stavět bez zdlouhavého čekání. To, co jiní řeší měsíce, zde už proběhlo.

Součástí prodeje je projekt moderního rodinného domu o dispozici 5+kk s užitnou plochou 147 m² a garáží o velikosti 28 m². Návrh je koncipován jako praktické a nadčasové bydlení pro rodinu, která hledá rovnováhu mezi otevřeným společenským prostorem a dostatkem soukromí. Dispozice přirozeně pracuje se zahradou a orientací pozemku tak, aby obytná část domu těžila ze světla i výhledů do okolní zeleně. Předpokládaná cena dokončeného domu včetně pozemku (jehož kupní cena činí 8.190.000 Kč) je od 15.990.000 Kč.*

Pozemek je kompletně zasítovaný, elektřina, vodovod i kanalizace jsou přivedeny na jeho hranici. Přístup zajišťuje nová komunikace s chodníky a veřejným osvětlením, což podtrhuje kultivovaný charakter celé lokality. Zastavitelnost až 30 % poskytuje dostatečný prostor nejen pro samotný dům, ale i pro zahradu, která může být stejně důležitou součástí budoucího domova. Finanční i časová úspora je zde zřejmá, projekt i stavební povolení jsou již zahrnuty v ceně pozemku, což v praxi znamená náskok přibližně 8 až 12 měsíců.

Samotné Černolice leží přibližně 24 kilometrů jižně od Prahy a cesta autem na Smíchov běžně zabere 25 až 35 minut podle aktuálního provozu. Na samotné hranici hlavního města zvládnete dojet už za 9 minut. Veřejnou dopravu zajišťují autobusové linky PID s návazností na vlak v Dobřichovicích, odkud spoje míří přímo na Hlavní nádraží Prahy. Obec si přesto zachovává svůj komorní charakter, najdete zde obchod s potravinami, Úzké bistro, sportoviště i nově zřízenou mateřskou školu. Další občanská vybavenost je dostupná do 6 minut autem v nedalekých Všenorech, Řitce a Mníšku pod Brdy.

To podstatné se ale odehrává za hranicí zahrady. Okolní krajina přechází do brdských lesů, kde se nedaleko nachází skalní útvar Černolické skály i vyhlídka Korunka s dalekými rozhledy. Lesní cesty, louky, pískovcové stěny i ticho, které zde po setmění přirozeně přichází, to vše vytváří prostředí, kde se dá skutečně bydlet, nejen přespávat.

Tento pozemek je ideální pro ty, kdo chtějí stavět bez zbytečných odkladů a zároveň si chtějí uchovat možnost finální podobu domu přizpůsobit svému životnímu stylu. Pro rodinu, která hledá pevný bod nedaleko Prahy a nechce se vzdát každodenního kontaktu s městem ani s přírodou.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců může být nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje mají informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.

*K dispozici můžu zaslat nacenění stavby dle honorářových ráků.