



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00038

## Prodej RD s velkým potenciálem

Na Osice, Zlatníky-Hodkovice

**12 990 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	158 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	210 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	587 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	587 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v rekonstrukci s obrovským potenciálem, který se nachází v klidné lokalitě Zlatníky-Hodkovice na Praze-západ s dostatkem soukromí a velkou zahradou. Tato nemovitost je jednopodlažní nepodsklepenou stavbou se sedlovou střechou a rozšířeným podkrovím. Rodinný dům se nachází v severní části pozemku, svojí západní štítovou stěnou volně navazuje na objekt domu na sousedícím pozemku. Je ideální volbou pro ty, kteří hledají nemovitost s možností realizace dle vlastních plánů, ať už hledáte prostorné rodinné či více generační bydlení, nebo zvažujete rozdělení na bytové jednotky s možným investičním záměrem, tato nemovitost je pro vás ideální volbou. Poslední realizace v tomto roce byla výstavba třech nových střešních vikýřů v jižní části domu (doloženo stavební a veškerou dokumentací), tato konstrukce vikýřů je tvořena z dřevěných hranolů kotvena do železobetonového věnce a krokví stávajícího krovu, ve vikýřích jsou vsazena nová plastová okna. Výška hřebene (8,41m), výška římsy (4,465 m). Dům se dvěma samostatnými vstupy umožňuje flexibilní uspořádání prostoru. Celková zastavěná plocha činí 158 m<sup>2</sup> a nabízí dostatek prostoru pro realizaci vlastních plánů. Přízemí je tvořeno obytnými místnostmi (kuchyň, obývací pokoj, ložnice) koupelnou s WC, vstupní halou a zádveřím. Propojení pater zajišťuje železobetonové točité schodiště, ve vstupní hale lze pokračovat do prostoru podkroví. Hlavní část podkroví je od schodiště oddělena chodbou. Nemovitost se nachází na pozemku o celkové výměře 587 m<sup>2</sup>, který zajišťuje dostatek soukromí. Na pozemku je vlastní studna, která slouží jako alternativní zdroj vody, dům je zároveň napojen na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci. Vytápění je řešeno plynovým kotlem, což zajišťuje efektivní a spolehlivý zdroj tepla, nové rozvody elektřiny, nová plastová okna včetně podkrovních. Tento dům v rekonstrukci kombinuje skvělou polohu, flexibilní možnosti využití a jedinečné soukromí, objekt je

oddělen zděným oplocením, bez vjezdové brány a má výrazný vstupní kamenný prvek.

Je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné místo k bydlení s možností dalšího rozvoje a osobní realizace.

Zlatníky-Hodkovice jsou žádanou lokalitou díky své blízkosti k Praze a příjemnému venkovskému prostředí. Obec nabízí základní občanskou vybavenost, jako je škola, školka, obchody a restaurace, a zároveň klidné prostředí ideální pro rodinné bydlení. Okolní příroda poskytuje skvělé možnosti pro relaxaci, pěší turistiku a cyklistiku. Výborná dopravní dostupnost do hlavního města je zajištěna jak autem, tak veřejnou dopravou.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Tato nemovitost je připravena stát se vaším vysněným domovem či projektem!



Vyřizuje

**Stanislava Vondráková**

**Tel.:** 604 113 281

**GSM:** +420604113281

**E-mail:** [reality.vondrakova@gmail.com](mailto:reality.vondrakova@gmail.com)