



Rodinný dům 6+1, 293 m², na pozemku 1720 m² a sousední pozemek 1 655 m²

V Zátiší, Družec

23 980 000 Kč
za nemovitost

Návrhy možného zastavění pozemku, které přikládáme, slouží pouze pro orientační představu a vycházejí z dostupných údajů územního plánu. Upozorňujeme však, že projektant nebyl fyzicky přítomen na místě

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	577 m ²
Užitná plocha:	289 m ²	Plocha parcely:	3375 m ²
Plocha zahrady:	999 m ²	Popis vybavení:	.
Ostatní:	Garáž	Doprava:	silnice
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V obci Družec, pouhé 3 minuty od dálnice D6 a zároveň v klidném prostředí na okraji Křivoklátské vrchoviny, nabízíme výjimečnou kombinaci rodinného bydlení a investiční příležitosti.

Součástí nabídky je prostorný rodinný dům s dispozicí 6+1 o užitné ploše 293 m² na pozemku 1 720 m² společně se sousedním stavebním pozemkem o velikosti 1 655 m². Celek nabízí více než 3 375 m² plochy s potenciálem další výstavby nebo investičního využití.

Nový majitel získává plnou volnost v rozhodování. Sousední pozemek může:

1. využít jako rozlehlou zahradu a užívat celek přes 3 375 m² - soukromí a prostor, jaký v okolí nenajdete
2. realizovat na něm další výstavbu pro rodinu nebo podnikání - bydlení pro dvě generace nebo vlastní provozovna
3. investičně zhodnotit výstavbou a prodejem - nové domy v lokalitě s rostoucí poptávkou
4. samostatně prodat - okamžité zhodnocení části investice

Tato nemovitost je ideální pro vícegenerační bydlení, kombinaci bydlení a podnikání, nebo pro investora hledajícího menší developerský projekt v atraktivní lokalitě s výbornou dostupností do Prahy.

RODINNÝ DŮM 6+1

Dům prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2005.

Přízemí: obývací pokoj, jídelna, kuchyň, spíž, zimní zahrada s přímým vstupem na terasu, koupelna a technická místnost.

Podkroví: tři ložnice, dvě koupelny.

Kuchyň je vybavena vestavnými spotřebiči (trouba, sklokeramická deska, digestoř, myčka). Koupelny obsahují vanu, sprchový kout a dvě umyvadla. Zimní zahrada příjemně propojuje interiér se zahradou.

TECHNICKÉ INFORMACE

Vytápění: elektrické přímotopy. Ohřev vody: elektrický kotel. Napojení na obecní vodovod, kanalizaci a elektřinu. Studna s užitkovou vodou. Dům bez právních vad. Rekonstrukce: 2005.

POZEMEK A ZAHRADA

Pozemek 1 775 m² nabízí maximální soukromí. Zahradou protéká regulovaný potok, vzrostlé stromy a příjezdová cesta s ambientním osvětlením vytvářejí jedinečnou atmosféru. Garáž pro 2 vozy + parkování celkem až pro 8 automobilů.

STAVEBNÍ POZEMEK 1 600 m²

Sousední pozemek je dle územního plánu určen pro výstavbu. Minimální výměra parcely činí 800 m², což umožňuje realizaci až dvou stavebních parcel. Sítě jsou dostupné na hranici pozemku.

LOKALITA

Družec nabízí kompletní občanskou vybavenost: MŠ, ZŠ, obchod COOP, pošta, hřiště. Dálnice D6 - 3 km. Autobus Kladno - Praha Zličín. Vlák Kamenné Žehrovice - Praha.

DŮLEŽITÉ INFORMACE

Možnost financování hypotékou - rádi pomůžeme. Územní plán a dokumentace na vyžádání.

Kontaktujte nás pro více informací nebo sjednání prohlídky. Tato výjimečná nabídka spojuje velkorysé bydlení, investiční potenciál a přírodní prostředí jen 3 minuty od dálnice.



Vyřizuje

Jana Vilímková

Tel.: +420 602 846 940

GSM: +420 602 846 940

E-mail: jana.vilimkova@vilimkovareality.cz