



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 100430

Prodej RD 5+2 206 m² se zahradou 1.159 m², garáží a klidnou atmosférou - Ohrazenice

6 500 000 Kč
za nemovitost

26223, Ohrazenice

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	108 m ²
Užitná plocha:	206 m ²	Plocha parcely:	1159 m ²
Plocha zahrady:	970 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorné rodinné bydlení v klidu brdské přírody, a přitom v dojezdové vzdálenosti do Příbrami či Prahy?

Pak vás jistě zaujme tento dvoupodlažní rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami, garáží a velkou zahradou v obci Ohrazenice.

Dům s dispozicí 5+2 nabízí užitnou plochu cca 206 m² a je ideální jak pro větší rodinu, tak i pro dvougenerační bydlení. V přízemí se nachází technické zázemí - prádelna, kotelna, skladové prostory a garáž. V patře a podkroví pak dvě samostatné bytové jednotky (3+1 a 2+1),

každá s vlastní kuchyní, koupelnou a toaletou. Součástí domu je také přistavěná garáž, další vedlejší stavba využívaná jako sklad

a zahrada o výměře 970 m² s posezením, skleníkem a dostatkem prostoru pro odpočinek i zahrádkaření.

Dům je napojen na elektřinu, vlastní studnu a domácí ČOV, vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo s možností záložního kotle na tuhá paliva.

Technický stav objektu je průměrný, s částečnou rekonstrukcí probíhající v letech 2016-2018 (nová okna, úpravy interiéru, instalace TČ).

Nemovitost se nachází v okrajové části obce s krásnými výhledy do okolí, v lokalitě s minimální dopravní zátěží a skvělým přístupem po obecní zpevněné komunikaci.

Základní údaje:

- Celková plocha pozemku: 1 159 m²
- Zastavěná plocha: 108 m²
- Užitná plocha domu: 206 m²
- Dispozice: 5+2 (2 samostatné byty - 3+1 a 2+1)

- Rok výstavby: cca 1975, rekonstrukce 2016-2018
- Vytápění: tepelné čerpadlo + kotel na tuhá paliva
- Voda: vlastní studna, kanalizace: ČOV

Obec Ohrazenice se rozkládá v poměrně atraktivní a dramatické krajině, ležící při hlavním hřebeni Brd a v těsném kontaktu s rozlehlým vojenským újezdem.

Zástavba má rozvolněný, podhorský charakter, typický pro brdské vesnice. Obec je historicky spojena s hornictvím příbramského okresu a dodnes si zachovává svůj klidný venkovský ráz.

Okolí je ideální pro turistiku, cykloturistiku, houbaření nebo rodinné výlety do přírody.

Nemovitost je aktuálně součástí insolvenčního řízení a její prodej je garantován insolvenčním správcem.

Jedná se o zcela bezpečný a transparentní prodej, který probíhá pod dohledem soudu.

Při převodu vlastnického práva budou vymazány veškeré záznamy o exekucích i insolvenci, takže nový vlastník nabývá nemovitost zcela bez právních vad.

Proces prodeje, včetně všech právních úkonů na katastrálním úřadě a následného předání nemovitosti, probíhá ve standardní délce jako běžný realitní prodej — insolvenční řízení tedy nijak neprodlužuje dobu převodu ani realizaci koupě. Průkaz energetické náročnosti budovy bude vyhotoven na náklady strany kupující z důvodu insolvenčního řízení

Kontaktujte nás pro více informací a sjednání prohlídky.



Vyřizuje

Jan Richter

Tel.: 800 811 811

GSM: +420 800 811 811

E-mail: jan.richter@prosperityfs.cz