



Prodej - Chaty a rekreační objekty

číslo zakázky: N00014

## PRODÁNO - chalupa k rekonstrukci, celková plocha 112m<sup>2</sup>, pozemek 696m<sup>2</sup>, sklep, zahradní domek.

Prodáno

Nad Statkem, 25246, Vrané nad Vltavou

<b>Celková plocha:</b>	112 m <sup>2</sup>	<b>Zastavěná plocha:</b>	69 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	112 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	696 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva

**POPIS NEMOVITOSTI:** V obci Vrané nad Vltavou si Vám za cenu pozemku dovoluji nabídnout chalupu vyžadující celkovou rekonstrukci.

Jedná se o stavbu z roku 1948 a dle územního plánu se nachází na území individuální rekreace na jižním okraji obce.

Objekt o celkové ploše 112 m<sup>2</sup> a užitné ploše 105 m<sup>2</sup> má dvě nadzemní plus jedno podzemní podlaží a stojí na pozemku o velikosti 696 m<sup>2</sup>, který je rozdělen na zastavěnou plochu 69 m<sup>2</sup> a zahradu o ploše 627 m<sup>2</sup>, což je dostatečné jak pro odpočinek, tak i aktivní využití.

Stávající dispozice zahrnuje čtyři pokoje, kuchyni, komory a sociální zařízení, které již neodpovídá dnešním standardům. Velikou předností je pak prostorná terasa o velikosti 7,3 m<sup>2</sup> a 18,5 m<sup>2</sup> velký sklep.

Nemovitost je napojena pouze na elektrickou síť a jako zdroj vody využívá studnu s čerpadlem na vedlejším pozemku parcelní číslo 219/44, k níž se musí docházet a voda donášet ručně. K vytápění se používala kamna, ale ta již bohužel v objektu nejsou. Odpadní voda se odvádí trativodem.

Ještě si dovoluji připomenout, že v současné době se bohužel autem až na pozemek nedostanete, auto se parkuje vedle na jižním okraji na obecním pozemku č. 219/1, což je vidět na fotografiích a příjezdová cesta ulicí Na Koutech vede přes soukromé pozemky 214/2, 214/3 a 214/4, kde v současné době není věcné břemeno chůze a jízdy.

Přes technické nedostatky stavby samotné se jedná o jedinečnou a klidnou lokalitu blízko Vltavy vzdálené asi 450 m vzdušnou čarou a do Prahy k Barrandovskému mostu je to pak 15km.

Pokud si chcete užívat pohodu, možnosti vlastní zahrady i okolní krásnou přírodu zhruba 15 km od okraje Prahy, pak Vám doporučuji osobně se přesvědčit o kvalitě této lokality a samozřejmě i o možnostech tohoto dostatečně velkého

pozemku.

S eventuální hypotékou Vám rád pomohu a pro více informací mě prosím neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl do zveřejnění inzerce vyhotoven, proto inzerujeme nejnižší energetickou třídu G.

---



Vyřizuje

**Mgr. Jaroslav Šelong**

**Tel.:** 602 185 478

**GSM:** 602 185 478

**E-mail:** [jaroslav@realityselong.cz](mailto:jaroslav@realityselong.cz)