

## Nabízíme k prodeji velkostatek v žádané lokalitě Ondřejov u Prahy

**12 000 000 Kč**  
za nemovitost

Družstevní, Ondřejov

<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>	287 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	234 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	527 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	240 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V samém srdci obce Ondřejov, Prahavýchod, nabízíme k prodeji velkostatek v žádané lokalitě Ondřejov u Prahy s prostornou stodolou, kterou je možné využít pro komerční účely. Dům je určen ke kompletní rekonstrukci.

Dům se skládá z následujících budov:

- bývalá kuchyň (místnost vpravo přízemí)
- předsíň (přízemí) - zde je také funkční vodárna z vlastní studnou.
- ložnice I. (místnost vlevo přízemí)
- koupelna (zadní místnost přízemí)
- sprchový kout - samostatná toaleta (přízemí kotel)
- místnost nad bývalou kuchyní (stejně velká jako kuchyně + předsíň)
- veranda (druhý vchod)
- ložnice II. (vpravo nahoře)
- ložnice III. (vlevo nahoře)
- mezipatro
- sklep
- stodola (k této stavbě je vypracována projektová dokumentace na další možný obytný prostor o dispozici 5 + 1, v patře se čtyřmi pokoji a se dvěma prostornými koupelnami s wc, v přízemí pak velký prostorný obývací pokoj s oddělenou kuchyní a sociálním zařízením).
- dřevník s patrem
- kůlna na nářadí
- garáž
- bývalé zařízení pro hospodyně (stará koupelna + obytná místnost - lze přizpůsobit jako kancelář se sociálním

zařízením).

Vícegenerační rodinný dům nabízí 2 separátní bytové jednotky s vlastním vchodem. Jedná se o nepodsklepený objekt o dvou vytápěných podlažích. Stávající rodinný dům je vystavěn na rovinatém pozemku. Dům je nepodsklepený a má vytápěné 1. NP a 2. NP.

Objekt je zděný z plného cihelného zdiva o tloušťce cca 300 a 700 mm. Objekt je zastřešen převážně šikmou sedlovou střechou, místy zploštělou s min. spádem. Stávajícím zdrojem tepla je plynový kotel. Ohřev teplé vody je v elektrickém zásobníku TV o objemu 200 l. Dominantou domu je prostorná stodola - který dodává celému místu výjimečný nádech a může se stát jedinečným prvkem vaší budoucí vize.

Na dvoře stojí prostorný rodinný dům, který si můžete přetvořit k obrazu svému, nebo ho přestavět či nahradit novou moderní stavbou. Díky své poloze a dostupnosti inženýrských sítí je ideálním počátečním bodem pro realizaci vašich plánů. Pozemek je oplocen a přístupný z hlavní komunikace. K dispozici je vlastní studna, septik; možné je i řešení domácí ČOV, která je připravena na dvoře. Velkou výhodou představuje stodola, která přímo vybízí k přestavbě pro komerční využití.

Velká rekonstrukce domu proběhla v roce 1985. V letošním roce proběhla výměna oken v horní místnosti vlevo, v horní místnosti vpravo i v dolní místnosti. Proběhlo vyklizení přízemí, verandy, k dispozici jsou vchodové hlavní dveře (neosazené), vchodové vedlejší dveře (neosazené), koupelnové okno (neosazené). Všechna nová okna jsou trojskla a tepelná izolace je v programu „Zateplení“ v roce 2025.

Občanská vybavenost: Ondřejov nabízí mateřskou i základní školu, lékaře, zubaře, lékárnu, poštu a obchody - vše v dosahu pár minut.

Dopravní dostupnost: Pouhých 35 km jihovýchodně od Prahy, výborné spojení autem i autobusem v rámci PID.

Volnočasové aktivity: Oblast je ideální pro turistiku, cykloturistiku a sport. V obci je sportovní areál a konají se zde kulturní a společenské akce.

Tato nabídka velkostatku spojuje výhody vícegeneračního domu s velkým pozemkem a neomezeným potenciálem pro kompletní rekonstrukci a přetvoření si domova k vlastním potřebám. Pokud hledáte místo, kde se vaše představy o bydlení a podnikání stanou skutečností, přijďte se přesvědčit osobně - tohle místo vás nadchne.



Vyřizuje

**Linda Schumpeter**

**GSM:** +420 606 790 093

**E-mail:** [linda.schumpeter@century21.cz](mailto:linda.schumpeter@century21.cz)