

Prodej vícegeneračního domu s celkovým pozemkem o ploše 3 453 m² s velkým spektrem využití

17 490 000 Kč
za nemovitost

Choceradská, Ondřejov

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	200 m ²
Užitná plocha:	280 m ²	Plocha parcely:	3453 m ²
Plocha zahrady:	3253 m ²	Plocha sklepu:	9 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele si vám dovoluujeme nabídnout promyšlený vícegenerační zateplený rodinný dům ve velmi dobrém stavu o celkové podlahové ploše cca 280 m² s celkovým pozemkem o výměře 3 453 m² s širokým spektrem využití v centru obce Ondřejov, která se nachází jen 20 minut jízdy autem od hranice hlavního města Prahy.

Dle platného územního plánu lze pozemek rozdělit na 3 samostatné stavební pozemky s vlastní příjezdovou cestou. Studii posíláme na vyžádání.

- Přípustné a podmíněné přípustné využití nemovitosti •
- Drobné podnikání (podnikatelské, komerční aktivity, drobná či řemeslná výroba)
- Ubytovací služby
- Hospodářské zázemí (užitkové zahrady a chov hospodářských zvířat)
- Skladování

Dům je kompletně zaizolovaný a čítá plochu cca 280 m². Je rozdělen do dvou samostatných jednotek, kde každá jednotka má svůj vlastní vstup. Nabízí se zde nespočet parkovacích stání.

Sítě: Voda z kopané studny (7m) - (užitková) s možností napojení na vodovodní řád. Odpad řešen jímkou.

Bytová jednotka č.1 je před finálním doděláním. Dispozičně se jedná o 3+1 rozdělena do dvou pater s celkovou plochou cca 100 m².

Fotky posíláme na vyžádání.

Bytová jednotka č.2 je po kompletní rekonstrukci. Dispozičně se jedná o 4+1 rozdělen do dvou pater se dvěma koupelnami s celkovou plochou cca 180 m². Součástí je i soukromý balkon s výhledem do zahrady. Byl zde promyšlen každý detail. Vytápění a ohřev vody je řešeno tepelnými čerpadly (voda-vzduch a vzduch-vzduch). Dále v rámci vytápění - podlahové teplovodní vytápění, krbová kamna a radiátory. Vstup na zahradu zajišťují velká francouzská okna, kde ve vnitřní části je zabudována el. rohož proti rosení. Další velkou výhodou je systém IGLU (Jde o ideální způsob izolace podlahy proti vlhkosti a odvětrání). Kamna mají saní vzduchu z venkovního prostoru. Komín je troj

komorový. Hned u francouzského okna je připraven vývod na mobilní klimatizaci. V suterénu je připraven prostor pro soustavu čističky/filtrace vody. Dále je v suterénu připraven vývod kabelu vč. prostoru pro baterie na solární panely. V celé horní části je vzduchový systém pro chlazení či vytápění, který je napojen na tepelné čerpadlo (vzduch-vzduch)

Nemovitost se prodává kompletně vybavená vč. stavebního materiálů i veškerého příslušenství.

Na pozemku se nachází stavba bez čísla popisného/evidenčního, která je ve fázi hrubé stavby, kde po dokončení může stát samostatný rodinný dům s celkovou plochou cca 170 m². Fotky posíláme na vyžádání.

Na pozemku se nachází i vodní jezírko, do kterého je svedena dešťová voda z obou staveb.

V pěší vzdálenosti se nachází autobusová zastávka "Ondřejov Náměstí", ze které se dostanete autobusem do Prahy (Háje). Vlaková zastávka Senohraby, ze které jezdí vlak na Hlavní nádraží v Praze se nachází cca 12 min jízdy autem od nabízené nemovitosti. V obci se dále nachází MŠ, ZŠ, obchod s potravinami a pošta.

S financováním vám moc rádi pomůž Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Jan Hart

Tel.: +420 224 247 291

GSM: +420734113965

E-mail: jan.hart@re-max.cz