

## Prodej domu 5+kk k rekonstrukci s menší zahrádkou v obci Černé Voděrady

Černokostelecká, Černé Voděrady

**3 490 000 Kč**  
za nemovitost

Po dohodě je možné výhodně dokoupit stavební materiál pro dodělání plánované rekonstrukce.

|                        |                    |                                 |                               |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <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>        | 130 m <sup>2</sup>            |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 200 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 244 m <sup>2</sup>            |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 120 m <sup>2</sup> | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž                         |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

### POPIS NEMOVITOSTI: Spěchá.

Zprostředkuji prodej dvoupodlažního rodinného domu s kompletním stavebním povolením pro jeho dokončení dle projektové dokumentace, která je součástí prodeje zdarma. Je vydáno stavební povolení.

#### Dispozice domu:

možnost 5+kk, dvě koupelny, dvě toalety, technická místnost, samostatná garáž.

Dům již nyní disponuje novou plechovou střechou včetně nového laťování a částečně nového krovu, jsou osazena nová plastová okna i světlík na půdě.

Vnitřní prostory jsou již vybourány na obvodové zdi, vše je připraveno k dokončení přiček mezi místnostmi.

Půdní prostory mají připravené nové podlahy z OSB desek a izolaci z minerální vaty.

Dům má již nově instalovanou vjezdovou bránu i branku.

Za tuto investici můžete získat plnohodnotné rodinné bydlení za cenu menšího bytu v Praze.

Jedná se o ideální příležitost pro ty, kdo hledají možnost vytvořit si vlastní domov v rodinném domě.

Stavba je cihlová (dolční část z části kamenná), je napojená na vodovod, kanalizaci a elektřinu. Všechny přípojky jsou již zhotovené. Vytápění je navrženo kotlem na pelety a elektrickým kotlem, což zajišťuje energeticky úsporný provoz. K dispozici je kompletní projektová dokumentace včetně vyjádření dotčených úřadů a PENB úsporné třídy A.

V rámci prodeje domu je možné dojednat i přenechání stavebního materiálu (sádkokartony, izolační vata, plechy pro střechu na garáži, plastová okna, terasové dveře, vstupní bezpečnostní dveře, interiérové dveře, topná tělesa, kotel na pelety atd. vše možno vidět v domě nebo před domem)

Nemovitost se nachází v obci Černé Voděrady v okrese Prahavýchod. Tato lokalita nabízí klidné bydlení s výbornou dostupností do Prahy \_ přibližně 35 minut jízdy \_ a rychlé spojení do okolních měst, jako jsou Říčany, Mnichovice nebo Kostelec nad Černými Lesy.

Černé Voděrady leží v malebné krajině přibližně 34 km jihovýchodně od centra Prahy a jsou známé chráněnou krajinnou oblastí Voděradské bučiny, která je ideální pro cyklistiku i pěší výlety. Nedaleko je vstup do lesa a krásný rybník.

V obci se nachází obecní úřad, restaurace, koupaliště a sportovní hřiště.

Nejbližším městem s rozšířenou občanskou vybaveností jsou Mnichovice, vzdálené přibližně 8 km, kde jsou mateřské i základní školy.

Pro více informací mne kontaktujte, ráda vám pomůžu i s vyřízením hypotéky.

---



Vyřizuje

**Patricie Koukalová**

**Tel.:** 222 542 103

**GSM:** 420722186540

**E-mail:** [patricie.koukalova@century21.cz](mailto:patricie.koukalova@century21.cz)