

## Prodej chalupy Davle, okr. Praha - západ

Kiliánská, 25206, Davle

**3 300 000 Kč**

za nemovitost

|                          |                       |                                 |                        |
|--------------------------|-----------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 77 m <sup>2</sup>     | <b>Užitná plocha:</b>           | 52 m <sup>2</sup>      |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 294 m <sup>2</sup>    | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>     | před rekonstrukcí     | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                      |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce          | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová             | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V        |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod               | <b>Plyn:</b>                    | Individuální           |
| <b>Topení:</b>           | Ústřední - elektrické | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace             |

**POPIS NEMOVITOSTI:** NOVÁ CENA. Nabízíme k prodeji chalupu v městyse Davle, okr. Prah - západ. Dům se nachází na nábřeží Vltavy v Kiliánské ulici.

Je tvořen dvěma samostatně stojícími budovami zastavěná plocha a nádvoří 55 m<sup>2</sup> a 22 m<sup>2</sup>. Zahrada je o výměře 217 m<sup>2</sup>. Celkem pozemky mají výměru 294 m<sup>2</sup>. Nemovitost je orientovaná na jižní stranu.

Hlavní obytná budova má na úrovni přízemí (tj. 1. NP), technické prostory, nachází se zde elektrokotel s rozvody a sklad. Obytná část je v 1. patře (tj. 2. NP), tvoří ji dva pokoje (každý o rozměru 3,5 x 3,5 m) a koupelna společně s WC (2,5 x 3 m), vstupní chodba (3 x 1 m).

Druhá obytná budova je samostatně stojící, je bez vybavení.

Zahrada kopíruje terén, proto je ve třech terasách nad sebou.

Budovy jsou ve stavebně technickém stavu, který umožňuje jejich rekonstrukci. Druhou možností je stavba nového rodinného domu.

Pro obě možnosti jsou stanoveny podmínky uvedené v územním plánu městyse Davle, kterými jsou:

- pozemek je určen ke stavbě samostatně stojícího rodinného domu
- maximální podlažnost: dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví, jedno podzemní podlaží
- maximální výška římsy nebo atiky vzhledem k nejnižší části rostlého terénu: 7 metrů
- výška ostatních staveb max. 4,5 metru
- v případě dostaveb a změn dokončených staveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě
- maximální procento zastavění u stávajících rodinných domů v zastavěném území stojících na stavebních pozemcích do 800 m<sup>2</sup> (naše nemovitost) je 30%
- minimální procento ploch schopných vsakování je 60%
- maximální zastavěná plocha je 250 m<sup>2</sup> (při dodržení max. procenta zastavění)

Vytápění domu je pomocí elektrokotle s rozvodem teplé vody do radiátorů. Ohřev vody pro hygienu a do kuchyně je bojlerem.

Dům je napojen na elektrinu (230 V), obecní vodovod a kanalizaci. V současné době je vaření na plynovém sporáku a plynové troubě, plyn je v přenosné 30 kg „bombě“.

Informace k nemovitosti vám doplní galerie fotografií u tohoto inzerátu.

Davle leží na soutoku řek Vltavy a Sázavy 20 km jižně od Prahy. Svojí polohou je startovním, případně cílovým místem

pro turistické výlety. Okolí nabízí možnost turistiky, cykloturistiky, houbaření, romantických procházek. Oblíbené jsou projíždky po Vltavě a Sázavě.

Koupi nemovitostí lze financovat hypotékou sjednanou na kupovaný dům. Hypotéku vám bezplatně zprostředkujeme. Sjednejte si u makléře termín prohlídky.

---



Vyřizuje

**Miloslav Večerka**

**Tel.:** 734 700 705

**GSM:** +420 734 700 705

**E-mail:** [omegapraha@seznam.cz](mailto:omegapraha@seznam.cz)