

**Prodej domu 230 m<sup>2</sup>, pozemek 1.091 m<sup>2</sup>**

Všenorská, 25229, Dobřichovice

**9 359 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	špatný	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1091 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Skvělá investice do bydlení v krásné přírodě, s plnou občanskou vybaveností a v krátké dojezdové vzdálenosti vlakem přímo do středu Prahy.

Nabízím ke koupi pozemek v Dobřichovicích o výměře 1 091 m<sup>2</sup> s dvoupodlažním zděným domem 7+kk, dvěma koupelnami, napojeným na obecní vodovod a kanalizaci, s přípojkou plynu u domu.

Dům je z roku 1940, v roce 1993 byl rozšířen přístavbou. Celková zastavěná plocha je 130 m<sup>2</sup>, užitná plocha je 230 m<sup>2</sup>. V přízemí je bezbariérová jednotka s nájezdovou rampou.

Dům je v současnosti užíván jako letní byt. Je určen k celkové rekonstrukci (s možností rozdělení na více jednotek, každá s vlastní zahradou) či demolici a výstavbě nového domu.

Dům není vhodný pro zájemce, plánující se rychle, bez investice do rekonstrukce nastěhovat k celoročnímu bydlení. Je ideální ke zhodnocení vložených prostředků a umožňuje i vícegenerační bydlení či kombinaci vlastního bydlení a pronájmu. Rekonstrukce je též příležitost přizpůsobit si nemovitost dle vlastních představ, s využitím nabízených podpor energeticky úsporného bydlení.

Pozemek, orientovaný na jih, je v klidné části obce. Z udržované zahrady je krásný výhled na Brdy, Berounka je vzdálena přibližně 4 min. chůze.

Pozemek je skvěle dopravně dostupný v rámci oblasti (přístup z hlavní ulice Všenorská) i obecně - přibližně 4 min. chůze je vzdáleno i vlakové nádraží linky Praha-Beroun s vysokou frekvencí spojů ve špičce. Jízda na Smíchovské nádraží trvá 23 min., 32 min. na Hlavní nádraží. Hluk z trati není díky poloze domu žádný problém.

Dobřichovice jsou malé město s cca 800letou historií, v krásném údolí dolní Berounky. Mají vynikající občanskou vybavenost, bohatý kulturní život a příjemnou atmosféru.

Nevýhodou je, že jejich velká část (stejně jako nabízený pozemek) se nachází v záplavové oblasti. Dům sám se nachází v zóně 100leté vody (povodeň s návratností jednou za sto let), je pojištěn (a je pojistitelný) proti povodni a záplavě.

Od konce 19. století dodnes jsou Dobřichovice vyhledávaným rezidenčním místem bohatých Pražanů, se slavnou vilovou výstavbou v místní části Brunšov. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)