

## Prodej domu 4+1 - 76 m<sup>2</sup> s pozemkem 1424 m<sup>2</sup>, Ve Štítku Mníšek pod Brdy

Ve Štítku, Mníšek pod Brdy

### 9 680 000 Kč

 za nemovitost

Včetně všech služeb RK

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1424 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1348 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ráda bych vám nabídla stavební pozemek 1424 m<sup>2</sup> s menší stavbou 76 m<sup>2</sup>, který je zasazen do klidné lokality Mníšku pod Brdy, ulice Ve Štítku, v těsné blízkosti Prahy.

Nyní má pozemek celkovou výměru 2 505 m<sup>2</sup>. Nicméně vzhledem k rozlehlosti pozemku, lze pozemek rozdělit na dva samostatné pozemky - povoleno stavebním úřadem. Současný majitel by zařídil kompletní rozdělení.

Část A - výměra 1081 m<sup>2</sup>, cena 7.350.000 Kč, součástí je základová deska. Sítě - možnost připojení na elektřinu a obecní vodovod. Možnost vybudovat jímku/septik

Část B - výměra 1424 m<sup>2</sup>, cena 9.680.000 Kč, součástí je menší zděná stavba a bazén. Sítě: elektřina - připojeno, voda - připojeno na obecní vodovod, odpad - septik.

Specifika zděné chaty na pozemku B:

- 4+1 + sklep
- zastavěná plocha 76 m<sup>2</sup>
- suterén - jedna ložnice a sklep
- podlaží - 2 ložnice, obývací pokoj, šatna, kuchyně, koupelna
- kompletní rekonstrukce - rozvody elektřiny, nové podlahy - vinyl, dlažba, nová koupelna, kuchyně. Dům i střecha zateplena. Nová dřevěná eurookna.
- vytápění elektrické + krb

Specifika pozemku (2 505 m<sup>2</sup>) A+B:

- stavební pozemek
- hlavní využití: bydlení v rodinných a řadových domech
- přípustné využití: drobné podnikatelské aktivity, drobné komerční a drobná výroba, ubytovací služby, parkovací služby, veřejná prostranství, dětská hřiště, izolační zeleň
- samostatně stojící domy do 2 bytových jednotek - dvojdomů
- 1+p: tedy přízemí + podkroví až do výšky 8,5 m
- koeficient zastavitelnosti - 25%
- koeficient zpevněných ploch - 25%
- koeficient zeleně - 50%

- minimální velikost parcely pro stavbu - 1000 m<sup>2</sup>
- 3 parkovací stání

Pozemek nabízí vzhledem ke vzrostlé vegetaci a umístění na okraji města naprosté soukromí, kde si můžete užít nekonečné chvíle klidu.

Výhodou je zděná chata a k relaxaci vybízí také krásný altán s vířivkou. Dále vlastní jezírko s filtrací a ohřevem na koupání, které je připojené na rozlehlou terasu 200 m<sup>2</sup> s pergolou, kde je příjemné dát si ranní kávu a užívat si klid tohoto kouzelného místa. Zahrada je osazena vzrostlými tujemi, okrasnými a ovocnými stromy. K dispozici je i projekt na rozšíření současné stavby. Na pozemku se nachází ještě další základová deska 100 m<sup>2</sup>, kde byla zamýšlena výstavba garáží.

K pozemku vede zpevněná obecní komunikace a je zde zaveden obecní vodovod, odpad je řešen septikem.

Přijďte se sami přesvědčit o výjimečnosti tohoto místa. Ráda vás zde provedu.



Vyřizuje

**Ing. Denisa Valentová**

**Tel.:** 725 433 555

**GSM:** 723466737

**E-mail:** [denisa@nyxusreality.cz](mailto:denisa@nyxusreality.cz)