

**Prodej domu 94 m<sup>2</sup>, pozemek 4.322 m<sup>2</sup>**

25744, Krňany

**22 500 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	94 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	4322 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji krásný dům na jedinečném místě, kolaudován v r. 2021, který je velmi precizně postaven jako roubená stavba z hraněného vysušeného masivu (tedy nedochází k žádnému sesedání stavby). Disponuje moderním a promyšleným uspořádáním 3+kk, které nabízí útulné a světlé prostory, ideální pro rodinné bydlení či investici. Obývací pokoj je otevřen do krovu, což dává prostoru jedinečné kouzlo. Součástí prodeje je i kuchyňská linka Gorenje na míru a spotřebiče Gorenje. Na podlaze dlažba a dřevěná podlaha, moderní koupelna s vanou i velkým sprchovým koutem walk-inn. Dům je vytápěn elektrokotlem s podlahovým topením a zároveň jsou v obývacím pokoji nainstalována akumulární krbová kamna Romotop, kterými je přitápěno v zimním a přechodném období, proto je i spotřeba elektřiny velmi příznivá.

Celková zastavěná plocha domu činí 94 m<sup>2</sup>, což je ideální rozměr pro pohodlné a praktické bydlení. Dům je dobře zateplen a velmi dobře se v něm žije. Z oken výhled na všechny světové strany, do údolí a do zeleně. Dům má v přímém sousedství (ale dostatečně daleko) pouze jednu nemovitost s velmi rozumným sousedem, ostatní nemovitosti jsou ve větší vzdálenosti, což poskytuje naprosté soukromí. Dům je situován na kraji obce. K nemovitosti náleží prostorný pozemek o rozloze 4322 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek místa pro zahradní aktivity, relaxaci či další možnosti využití dle individuálních představ. Pozemek je ze tří čtvrtin stavební, zbytek je veden jako zahrada, kde je možné umístit drobné stavby. Součástí objektu jsou tři boxy pro koně, přístřešek pro koně, přístřešek na seno, sedlovna a travnatá jízďárna. Možnost pronájmu pastviny na sousedním pozemku. Na hranici pozemku je potok, který se nevylévá. Na pozemku možno postavit ještě jeden dům, v ceně je projekt na stejnou stavbu. Na pozemku je studna osazená spolehlivým čerpadlem a podzemní nádrž na dešťovou vodu (10m<sup>3</sup>), do které je svedena voda ze všech střešů na pozemku. Vedle domu (ale v dostatečné vzdálenosti) je umístěna čistička odpadních vod. Součástí prodeje je i venkovní šamotové ohniště a velký železný venkovní gril.

Dům je veden pod osobním vlastnictvím a disponuje energetickým štítkem třídy B, což svědčí o jeho úsporném provozu a šetrnosti k životnímu prostředí. Máte-li zájem o bližší informace či prohlídku, kontaktujte mě, prosím, prostřednictvím zpráv na komunikační platformě. Vyšší odhad z důvodu velikosti stavebního pozemku. Třebšíns je obec s velmi dobrou dostupností Prahy a Benešova, škola a školka ve vedlejší obci Hradištko Praha západ. V obci se pořádá známý festival Třebšínská zvonička, v okolí slavné chatové osady (Údolí ticha a další.) V sousedství slavná Smetanova vyhlídka, vyhlídka Máj, Medník (chráněná lokalita), v dosahu přehrada Slapy, Štěchovická přehrada. Třebšíns se nachází mezi Vltavou a Sázavou a jedná se o lokalitu dosud nedotčenou masivní zástavbou. Cena k jednání. 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)