

## Prodej vícegeneračního rodinného domu s rozlehlou zahradou a několika jednotlivými stavbami

**12 500 000 Kč**  
za nemovitost

K Lensedlům, Ondřejov

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	450 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3051 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2600 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V klidu a tichu venkova, v srdci kraje Josefa Lady, v blízkosti hvězdárny Ondřejov, kde minimální světelný smog, ale zároveň pouhých 25minut autem do Prahy na metro Chodov se nachází tento vícegenerační rodinný dům, venkovská usedlost s bohatým zázemím zasazeným v nádherné členité zahradě se vzrostlými stromy a mnoha rozmanitými zákoutími. Na rozlehlém pozemku 3051m<sup>2</sup> se nachází hlavní dům o zastavěné ploše cca 250m<sup>2</sup> nabízející ve dvou podlažích pod střechou přes 450m<sup>2</sup>. Třetina hlavní budovy je zrekonstruovaná a nově zateplená jako rodinný dům 4kk o velikosti 140m<sup>2</sup> s dvěma koupelnami a terasou s venkovním posezením pod střechou. Toto 4kk lze rozšířit na 6kk zrekonstruováním dalšího prostoru o velikosti 43m<sup>2</sup> aktuálně odděleného pouze dveřmi, které nyní zaslepené. V přízemí podlahové elektrické vytápění, s možností přitápění krbem na dříví, v patře přímotopy. Další 2/3 hlavní budovy jsou připraveny k rekonstrukci pro vybudování dalších 2 bytových jednotek nebo jednoho řadového patrového domu. Ve střední části hlavní budovy zcela nová střecha od konce roku 2025 připravená k další fázi rekonstrukce již dle přání a představ nového majitele.

Na pozemku další samostatně stojící stavba, v současné době sloužící jako "letní domek" s vinným sklípkem v přízemí, v patře obývací místnost a v podkroví jedna velká místnost, která může sloužit třeba jako skvělá herna pro děti. Další stavbou je garáž s dřevníkem a velkým úložným prostorem pod jednou střechou. Na zahradě jezírko, ohniště s posezením, připravený prostor pro bazén a další zákoutí, které Vás jen mile překvapí.

Dostupnost nemovitosti je perfektní, nejen autem, ale i pouhých 10 minut na vlak do nedalekých Mnichovic, odkud přes den jezdí každou půlhodinu vlak na Hlavní nádraží. Navíc pouhých 200m od usedlosti je zastávka autobusu, odkud jste do hodiny na Hlavním nádraží v Praze pouze s jedním přestupem na vlak ve Strančicích. To jsou Turkovice, přímo sousedící se známými Hrusicemi, rodištěm Josefa Lady a domovem i kocoura Mikeše.

Parkování možné jak v kryté garáži, tak i na dvoře, pohodlné parkování i pro 10 aut.

Napojení na veřejnou kanalizaci a vodovodní řád, dále na pozemku 2 vrtané studny. Aktuálně v nemovitosti bydlí rodina využívající pro provoz celé nemovitosti pouze vodu z jedné vrtané studny, bez nutnosti čerpat vodu z vodovodního řádu.

Vzhledem k rozlehlosti a rozmanitosti tohoto souboru nemovitostí, které jako celek tvoří oázu klidu s naprostým soukromým, kam žádní sousedé nevidí, doporučuji osobní prohlídku více než u jiných nemovitostí. Jen varuji předem, je tu vysoké riziko, že si toto místo zamilujete, tak jako se to stalo mně. Těším se na viděnou u prohlídky, Vaše makléřka Martina



Vyřizuje

**Martina Nigrinová**

**GSM:** 420606812151

**E-mail:** [martina.nigrinova@century21.cz](mailto:martina.nigrinova@century21.cz)