

Rodinný dům Řitka

V Luhu, 25203, Řitka



Rezervace



Vyřizuje

Ing. Polák Petr**Tel.:** +420 800100105**GSM:** +420 720154236**E-mail:**

polak@rkcentrum.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	66 m ²
Užitná plocha:	97 m ²	Plocha parcely:	350 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; autobus
Topení:	Lokální - elektrické		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící dům v obci Řitka, Praha západ. Dům se nachází v zastavěné části obce, převážně mezi domy k rekreaci. Podle územního plánu jde o zónu, kde lze umístit stavby i k trvalému bydlení. Nemovitost je vystavěna na samostatné parcele o zastavěné ploše 66 m², kterou obklopuje zahrada o rozloze 284 m².

Jde o dům, vystavěný svépomocí před cca 40 lety, který dnes nabízí dvě nadzemní podlaží s velkou terasou ve 2. NP, pod domem je sklep, který je vzhledem ke svažitosti pozemku přístupný z úrovně zahrady. V případě, že by novému majiteli nevyhovovala vnitřní dispozice, nabízí se možnost objekt strhnout a vystavět zcela nový. Nicméně dům je v technickém stavu umožňující rovněž rekonstrukci. Na základě zadání vlastníka byla zpracována architektonická studie - v prezentaci je pár obrázků, které Vás mohou při úvahách o možném směru rekonstrukce inspirovat. Rekonstrukci lze uchopit dvěma různými způsoby v závislosti na tom, zda-li má objekt sloužit k trvalému bydlení (investice cca 3 mil. Kč), nebo případně pouze pro rekreaci (investice cca 1 mil. Kč). Více napoví prohlídka.

K domu je v současnosti přivedena elektřina přes sousední pozemky, ale dle info od ČEZ distribuce není problém zřídit novou samostatnou přípojku (žádost o připojení je podána), zásobování vodou obstarává studna a odpady jsou svedeny do jímky. Příjezd až k domu po nezpevněném obecním pozemku.

Zásadním benefitem je poloha nemovitosti. Během několika minut se dostanete na D4, spojení s Prahou zajišťuje přímý spoj až na Smíchovské nádraží. Řitka je obec pod Brdskými lesy, které nabízejí mnoho příležitostí k výletům a

sportovním aktivitám. Přímo v obci je pošta, obchod, knihovna, ale i jízdárna. V nedalekém Mníšku pod Brdy najdete několik supermarketů, restaurace a další služby.

Energetická třída G je uvedena dočasně, vzhledem k novele zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií. Po dodání energetického štítku bude uvedena skutečná energetická třída této nemovitosti. Více info v RK.