

## Prodej vily k rekonstrukci v Černošicích

Poštovní, 25228, Černošice


**34 900 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Ondřej Černovický**
**Tel.:** +420 724 769 497

**GSM:** +420 724 769 497

**E-mail:**
[ondrej.cernovicky@kwcz.cz](mailto:ondrej.cernovicky@kwcz.cz)

Z

|                        |                                      |                                 |                          |
|------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                           | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                  |
| <b>Stav objektu:</b>   | před rekonstrukcí                    | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                        |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                              | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 158 m <sup>2</sup>       |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 300 m <sup>2</sup>                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 1892 m <sup>2</sup>      |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 1734 m <sup>2</sup>                  | <b>Ostatní:</b>                 | Bazén; Garáž; Parkoviště |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                |
| <b>Elektrina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V     | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod   |
| <b>Telekomunikace:</b> | Telefon; Internet                    | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                 |
| <b>Topení:</b>         | Ústřední - elektrické                | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vila z roku 1928, která je určena k dokončení kompletní rekonstrukce, nabízí celkem 3 podlaží, garáž na 4 auta a pozemek o ploše 1.892 m<sup>2</sup>. V roce 1997 došlo k rozšíření stavby a adaptaci podkroví na obytnou část, při které se taktéž vyměnila střecha domu. Díky svému umístění na jižním svahu nabízí úžasné pohledy směrem na Cukrák.

Jižní štítová stěna domu je již opravená a respektuje původní vzhled fasády, jak dokazují dobové fotografie vily. Zbytek exteriéru je připraven k dokončení rekonstrukce. V současné chvíli je obýváno nejvyšší podlaží domu s jedním spodním pokojem a tech. zázemím (cca 140 m<sup>2</sup>), zbylá dvě (každé cca 80 m<sup>2</sup>) jsou ve hrubé fázi. Tedy obvodové zdi, příčky, vybraná původní skladba podlahy.

Dispozici podkroví tvoří byt 5+1, který je taktéž vybaven krbovými kamny. Vytápění domu zajišťuje elektro kotel (roční spotřeba 21 MWh), k dispozici je však na hranici pozemku také plyn. Pozemek o ploše bezmála 2.000 m<sup>2</sup> tvoří jižní snah s orientací směrem na Cukrák, na který je přímý a necloněný výhled taktéž přímo z domu.

Uváděná celková plocha (300 m<sup>2</sup>) je součtem plochy aktuálně obytné a dvou spodních podlaží (odpovídá plánům, je však orientační). Stavba je suchá bez viditelných zásadních vad. Mimo výměny střechy (1997) došlo také k výměně oken (1996 + 2008), mezi lety 1995 až 2017 došlo také k odkopání a izolaci základů (dům není podříznutý).

Ve spodní části pozemku se nachází garáž s místem na 4 auta, která je přístupná přímo z úrovně ulice. Na pozemku se také nachází bazén a řada vzrostlých stromů. Pokud vás o této nabídce zajímá víc, rád vám pošlu odkaz s detailním popisem domu a větším počtem fotek.