

Prodej vily k rekonstrukci v Černošicích

Poštovní, 25228, Černošice

34 900 000 Kč

za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	158 m ²
Užitná plocha:	300 m ²	Plocha parcely:	1892 m ²
Plocha zahrady:	1734 m ²	Ostatní:	Bazén; Garáž; Parkoviště
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - elektrické	Odpad:	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 m². 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 m²), zbylá dvě (každé cca 80 m²) 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 m² tvoří jižní snah s orientací směrem na Cukrák, na který je přímý a necloněný výhled taktéž přímo z domu.

Uváděná celková plocha (300 m²) 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.



Vyřizuje

Ondřej Černovický**Tel.:** +420 724 769 497**GSM:** +420 724 769 497**E-mail:** ondrej.cernovicky@kwcz.cz