

## Prodej domu se čtyřmi bytovými jednotkami Prosečnice - Krhanice

Krhanice



**9 900 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

**Jiřina Laštovková**

**GSM: +420725039903**

**E-mail:**

[jirina.lastovkova@re-max.cz](mailto:jirina.lastovkova@re-max.cz)

|                        |                     |                               |                             |
|------------------------|---------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| <b>Plocha parcely:</b> | 200 m <sup>2</sup>  | <b>Doprava:</b>               | vlak; silnice; autobus      |
| <b>Komunikace:</b>     | asfaltová           | <b>Topení:</b>                | Lokální - tuhá paliva       |
| <b>Odpad:</b>          | ČOV pro celý objekt | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně ne hospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme prodej historického domu z 19. století v Prosečnici. Prosečnice je částí obce Krhanice v dolním Posázaví na okraji Hornopožárského lesa v okrese Benešov, hned za hranicí okresu Praha-západ. V domě jsou čtyři samostatné bytové jednotky, které jsou momentálně pronajímány. Budoucí majitel má možnost pokračovat v pronajímání se stávajícími nájemníky, což není podmínkou prodeje. Tři ze čtyř bytů prošly částečnou rekonstrukcí, čtvrtý byt vyžaduje kompletní rekonstrukci. V případě celkové rekonstrukce lze prostory zvětšit pomocí renovace půdních prostor. Dům je ze 2/3 podsklepený, sklep je kamenný což zaručuje jeho nezníčitelnost.

Dispoziční řešení:

Celková plocha obytných prostor 410 m<sup>2</sup> - započítáno včetně sklepa

Sklep - 104m<sup>2</sup>

První patro - byt 3+1 o velikosti 93 m<sup>2</sup> plus byt 2+1 o velikosti 64 m<sup>2</sup>

Druhé patro - byt 3+1 o velikosti 73,2 m<sup>2</sup> plus 2+1 o velikosti 75,4 m<sup>2</sup>

Půda - ke kompletní rekonstrukci

Detailní rozkreslení jednotlivých místností viz. půdorysy.

Technické parametry domu:

Vytápění: V každém z bytů jsou krbová kamna + přímotopy. Plyn zde zaveden není, nejbližší přípojka je vzdálena cca 200 metrů od domu.

Odpady a voda: ČOV pro 16-20 stálých obyvatel s přečerpáváním do trativodu (cca 3m hluboký). Před domem je vlastní 15m studna, připojení na kanalizaci není. Rozvody vody prošly výměnou v letech 2000-2010.  
Střecha: Konstrukce střechy je původní, v polovině 90. proběhla rekonstrukce a jako krytina byly použity střešní tašky Bramac. 3 komíny v obydlených bytech jsou nově vyvložkované.  
Okna: Výměna proběhla v roce 2005, okna jsou dřevěná s dvojsklem.  
Stropy: trámy a prkna + OSB desky.

Nemovitost stojí na vlastním pozemku o celkové výměře 599 m<sup>2</sup>. Současní nájemníci jej využívají k venkovnímu posezení a relaxaci. V blízkém okolí domu se nachází kamenolom a specializované zdravotnické zařízení. Milovníci přírody ocení blízkost řeky Sázavy a hluboké lesy s turistickými stezkami. Nejbližší ZŠ a MŠ se nachází v Krhavicích cca 2,8Km od domu. Prosečnice je vzdálena cca 20 min od Prahy a cca 7 Km od Jílového u Prahy a 6 km od Týnce nad Sázavou – vlaková zastávka je vzdálena 100 m od domu a autobusová zastávka 300 m od domu. Přímé vlakové spojení na Hlavní nádraží trvá cca 1 hodinu a 20 minut.

Dům není zatížen zástavním právem ani jiným právním omezením, lze tak bez problémů financovat hypotečním úvěrem. Původní plány se nedochovaly, výměra jednotlivých místností se může nepatrně lišit.

V případě zájmu o prohlídku mě, prosím, kontaktujte.