

Pozemek s krásným výhledem na údolí Berounky v Černošicích se starším rodinným domem

Na Marsu, 25228, Černošice



12 000 000 Kč

za nemovitost

orientační, prodej nejvyšší nabídkce



Vyřizuje

Ing. Pavel Čelikovský

Tel.: +420 221 666 666

GSM: +420 777 721 510

E-mail:

pavel.celikovsky@gavlas.cz

Celková plocha:	886 m ²	Druh pozemku:	pro bydlení
Charakter okolní zástavby:	obytná	Doprava:	vlak; silnice; autobus

POPIS NEMOVITOSTI: Pozemek s krásným výhledem na údolí Berounky a přírodní park Hřebený se nachází v oblíbené rezidenční lokalitě Černošic na hraně „černošického návrší“ v ulici Na Marsu. Má obdélníkový tvar a výměru 886 m², je svažité, z východu, jihu a severu sousedí s pozemky dalších rodinných domů, ze západní strany je vjezd z ulice Na Marsu. Pro variantu výstavby nového domu je možné využít železobetonovou stavbu suterénu stávajícího domu a opěrné zdi teras vybudovaných na pozemku.

Z lokality je velmi dobré dopravní spojení do Prahy. Vlakem na Smíchovské nádraží 19 min, na Hlavní nádraží 27 min. Interval 20 min. Autem na Smíchov/Anděl 16 km, 24 min

Vzdálenosti: vlaková stanice 800 m, zastávka autobusu (s napojením na linku do Prahy) 500 m, škola 500 m, prodejna potravin 600 m, obchodní centrum se službami 1100 m.

Na pozemku se nachází rodinný dům ze 70. let založený ve svahu se suterénem a 2 nadzemními podlažími. Ze suterénu domu je přímý výstup na terén - venkovní terasu s konstrukcí původního bazénem. V suterénu se nachází dílna, sklep, kotelna, prádelna s vanou a WC. Přízemí domu je rozšířené o přístavbu vstupní haly a s ní spojené garáže. V přízemí domu se nacházejí kuchyň a obývací pokoj s výhledem a přístupem na balkon, ložnice, chodba se schodištěm, koupelna s WC a spíž, ve směru do údolí je po celé šířce fasády balkon. První patro má obdobnou dispozici jako přízemí, na jižní straně je po celé délce fasády zapuštěná úzká terasa. Půda je nevyužívaná, dřevěný krov střechy je

zachovalý, krytina z eternitových šablon. Vytápění je centrální s původním kotlem na uhlí doplněným elektrickým topným zdrojem, vše vyžaduje rekonstrukci.

Technický stav hlavních konstrukcí stavby je funkční, včetně krovu a fasád, havarijní je stav konstrukce zastřešení vstupní přístavby, kompletní rekonstrukci vyžadují podlahy, technické rozvody, výplně otvorů, obklady, které jsou původní.

Vzhledem k nádhernému výhledu a poloze pozemku je možné uvažovat s rekonstrukcí stávajícího domu i s výstavbou zcela nového rodinného domu s využitím spodní stavby stávajícího domu.

V územním plánu je pozemek v ploše BR-1 plochy bydlení – v rodinných domech. Celková zastavěnost pozemku max 30%, zastavěnost hlavní stavbou max 20 %, max výška hlavní stavby 9,5 m (dvě nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní a podkroví).

Pozemek je napojen na veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, elektřinu, plyn je zaveden na pozemek.

Na zahradě se nachází původní větší skleník s podezdívkou, několik vzrostlých stromů a keřů.