**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-N10065**

# Prodej rodinného domu 354 m², Zákolany - Trněný Újezd

Trněný Újezd, Zákolany



**5 900 000 Kč**
za nemovitost




Vyřizuje
**Bc. Robert Poppl**
robert.poppl@bohemianestates.com
**+420 608 832 362**


| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | smíšená |
| **Stav objektu** | před rekonstrukcí | **Počet podlaží objektu** | 3 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 353 m² |
| **Plocha parcely** | 1901 m² | **Užitná plocha** | 354 m² |
| **Ostatní** | Garáž; Parkoviště | **Elektřina** | Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| **Voda** | Zdroj pro celý objekt | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |
| **Počet podlaží pod zemí** | 1 | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji soubor nemovitostí s širokým potenciálem využití, nacházející se v centrální části obce. Nemovitost stojí na oploceném svažitém pozemku s výbornou dostupností přímo z místní komunikace. Díky své velikosti a dispozici je vhodná jak pro vícegenerační bydlení, kombinaci bydlení s podnikáním, tak i pro rekreační či investiční záměr.

Hlavní objekt tvoří samostatně stojící přízemní budova o zastavěné ploše přibližně 354 m², kompletně podsklepená. Původní část pochází z období kolem roku 1880 a v roce 1927 byla rozšířena o další obytnou část. V minulosti objekt sloužil jako hostinec, později jako prodejna smíšeného zboží.

Dispozice domu nabízí vstupní chodbu, bývalý obchodní prostor a dvě bytové jednotky o velikostech 1+1 a 2+1. V suterénu se nacházejí rozsáhlé skladové a provozní prostory. Podkroví je přístupné betonovým schodištěm a poskytuje další možnost využití. Nemovitost je napojena na obecní vodovod a elektřinu. Součástí je také vlastní kopaná studna o hloubce 13 m. Odpadní vody jsou svedeny do dvou septiků. Vytápění je lokální na tuhá paliva.

Na obytnou část navazuje hospodářský dvůr s řadou vedlejších staveb, mezi které patří:
• stodola o půdorysu cca 15,4 × 9,6 m,
• hospodářské chlívky,
• prádelna,
• kolny a další skladovací prostory,
• a prostorná stodola.

Areál je uzavřen zděným oplocením a přístupný dvěma železnými dvoukřídlými vjezdovými vraty. Nádvoří a dvůr jsou zatravněné.
Technický stav objektu je původní a odpovídá jeho stáří. Nemovitost vyžaduje celkovou rekonstrukci, která však novému majiteli umožní přizpůsobit si objekt vlastním představám a využít jeho značný potenciál.

Hlavní přednosti:
Vhodné pro bydlení, podnikání i investici
Krátká dostupnost do Prahy (16km na dálnici D8, 30min do Prahy)
Centrální poloha v obci
Dvě bytové jednotky a bývalé komerční prostory
Rozsáhlé sklepy a půda
Stodola a další hospodářské budovy
Vlastní studna
Velkorysý uzavřený dvůr
Možnost kompletní rekonstrukce dle vlastních představ

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají prostorný venkovský areál s historií, hospodářským zázemím a možností vytvořit si jedinečné bydlení pro rodinu nebo podnikatelský záměr.

Nechcete ztrácet čas? V případě zájmu Vám rád pošlu odkaz na virtuální prohlídku, abyste měli úplnou představu o nabízené nemovitosti (360° prohlídka s možností orientace ve videu dle vašich představ).