stone & belter
peníze a život

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-N02969**

Prodej domu v ul. Višňová, Ohrobec

Višňová, Ohrobec






29 485 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Petr Lukeš
petr.lukes@stoneandbelter.cz
735080175

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Plocha parcely**	3892 m²
Plocha zahrady	3375 m²	**Užitná plocha**	429 m²
Doprava	autobus	**Komunikace**	zpevněná
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod; Studna
Telekomunikace	Internet	**Odpad**	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorné rodinné bydlení s nadstandardně velkou zahradou zajišťující dokonalé soukromí? Přesně takový dům na vás čeká v ul. Višňová v obci Ohrobec, pouhé 2 km od jižního okraje Prahy a nedaleko obcí Dolní Břežany, Vrané nad Vltavou a Zvole.

Dům o nevšední dispozici 8+2 má 2 podlaží a vnitřní užitnou plochu 429 m². První podlaží sestává z obývacího pokoje (61, 2m²), tří pokojů (21,9 m², 20 m² a 23,6 m²), kuchyně (12,7 m²), prostorné jídelny s výstupem na terasu, dvou koupelen a toalet.

Ve druhém podkrovním nadzemním podlaží se nachází čtyři pokoje (42,9 m², 23,7 m², 24,1 m² a 20 m²), kuchyně (14, 8 m²) koupelna s prádelnou (14 m²), koupelna, toaleta a technická místnost.

K domu dále náleží garáž s místem pro dva automobily a dílnou. Dům je napojen na inženýrské sítě, navíc k dispozici vrtaná studna. Zdrojem tepla elektrokotle a částečně krb v obývacím pokoji.

- dostatek soukromí – velký pozemek v kombinaci s ulicí, do které mají důvod k vjezdu pouze místní obyvatelé
- monetizace části zahrady – cca. polovina zahrady je v katastru nemovitostí samostatnou stavební parcelou, kterou lze dále

rozdělit na 2 pozemky (kapacita inženýrských sítí je zajištěna) a zahájit výstavbu či prodej
- investiční příležitost – je možné samostatně pronajmout každé z podlaží a souběžně prodat část zahrady
- nový projekt – dům je udržován, nicméně kupní cena a stav domu umožňuje proměnit současný stav k nepoznání, příp. původní stavbu odstranit a zbudovat dům zcela nový
- příjemná dostupnost – nedaleko obce Pražský okruh, cesta automobilem do centra Prahy cca. 35 min. Přímé spojení prostřednictvím PID na metro C – Opatov, v budoucnu konečná stanice metra D v nedaleké pražské části Písnice.

V okolí obce naleznete turistické trasy pro vandry po kopcovité krajině a směřující k několika zajímavým výhledům – na Vranskou přehradu, trať Posázavského pacifiku nebo např. panorama Brdských lesů. V bezprostřední blízkosti dále např. keltské oppidum Závist.

Rádi pomůžeme kupujícím s vyřízením úvěru na bydlení s tím, že se zaměřujeme též na méně standardní případy (např. příjem ze zahraničí, příjem na IČ atd.).