Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00071**

Prodej chaty 100 m², pozemek 1 346 m², VŠENORY PRAHA ZÁPAD

7 450 000 Kč
za nemovitost

Nad Truhlárnou, Všenory

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	dřevěná
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	72 m²
Plocha parcely	1346 m²	**Užitná plocha**	100 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; silnice
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Všenory – stavební pozemek 1 346 m² s úchvatným výhledem do údolí Berounky, projektem rodinného domu a prvorepublikovou chatou

Místo, kde může vzniknout Váš nový domov. Velkorysý pozemek s nádherným výhledem do údolí Berounky, původní prvorepubliková chata a možnost postavit si moderní rodinný dům podle vlastních představ. To vše v oblíbených Všenorech, pouhých 18 minut vlakem od pražského Smíchova.

Exkluzivně Vám nabízím svažitý pozemek o rozloze 1 346 m², který se nachází na kopci v klidné rezidenční části obce Všenory, Praha-západ. Jeho výjimečná poloha nabízí nejen příjemné soukromí a okolní přírodu, ale především úžasné výhledy do malebného údolí řeky Berounky, které si můžete vychutnávat jak ze zahrady, tak z oken původní chaty. Díky vyvýšené poloze se navíc nemovitost nachází mimo bezprostřední dosah rozvodněné řeky, což je v lokalitě kolem Berounky významnou výhodou. Podle platného územního plánu je pozemek určen k individuálnímu bydlení a umožňuje výstavbu rodinného domu. Současní majitelé již nechali zpracovat projekt moderního rodinného domu, situovaného do spodní části pozemku. Projekt je součástí prodeje a byla na něj podána žádost o stavební povolení. Nemusíte tedy začínat úplně od nuly – můžete navázat na připravený projekt, případně si vytvořit vlastní představu o budoucím bydlení. Svažitý charakter pozemku nabízí zajímavé architektonické možnosti pro originální dům citlivě zasazený do okolní krajiny.

Na pozemku stojí původní chata z 20. let minulého století, která si dodnes zachovala osobitou atmosféru starých rekreačních domů v údolí Berounky. Jedná se o dřevostavbu opláštěnou heraklitem, postavenou na kamennobetonovém podsklepení. Dům má dvě nadzemní podlaží o celkové ploše přibližně 100 m², půdu a sklep. V přízemí se nachází prosklená veranda, předsíň, obývací pokoj, kuchyň s komorou, koupelna, samostatné WC a vstup do sklepa. V podkroví naleznete dvě samostatné ložnice a zimní zahradu, odkud se otevírají krásné výhledy do okolní krajiny. V suterénu je zděný sklep s úložnými regály a vedle domu stojí samostatná dílna. Chata je určena k rekonstrukci a může oslovit zájemce, kteří mají rádi původní architekturu a chtěli by jí vrátit život. Na pozemku se nachází vlastní studna, do chaty je přivedena nová elektřina a k dispozici jsou vodovodní a kanalizační přípojky. Vytápění zajišťují kamna na tuhá paliva. Zahradu doplňují vzrostlé stromy a keře, které místu dodávají příjemnou atmosféru a přirozené soukromí.

Všenory patří mezi vyhledávané rezidenční lokality v okolí Berounky. Původní rekreační zástavba se zde postupně proměňuje v celoročně obývané rodinné domy, přitom si obec stále zachovává svůj poklidný charakter. Velkou předností je výborná dostupnost Prahy – vlakem se dostanete na Smíchovské nádraží přibližně za 18 minut, autem do centra Prahy zhruba za 30 minut. Přímo ve Všenorech naleznete mateřskou a základní školu, obchody, poštu, zubního lékaře, kavárnu i restauraci. Okolní příroda nabízí řadu možností pro procházky, cyklistiku a odpočinek.

Ať už Vás láká rekonstrukce původní chaty, nebo hledáte místo pro stavbu nového rodinného domu, tento pozemek nabízí výjimečnou příležitost spojit bydlení v přírodě, krásné výhledy a pohodlnou dostupnost Prahy. Přijeďte se podívat osobně a objevte potenciál tohoto místa. Rád Vám nemovitost představím a poskytnu další informace o pozemku i připraveném

projektu. Kompletní realitní a právní servis je zahrnut v ceně. V případě potřeby Vám rád zprostředkuji také konzultaci s hypotečním specialistou.

Vyřizuje
MgA Petr Bařinka
info@barinkapetr.cz
+420774654655