GAUDÍ

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-94145**

Variabilně využitelný třípodlažní dům, v širším centru Černošic, stará zástavba

Poštovní, Černošice, Černošice

12 700 000 Kč
za nemovitost

celková kupní cena s komplet servisem, včetně provize

Poloha objektu	rohový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	260 m²
Plocha parcely	338 m²	**Užitná plocha**	260 m²
Ostatní	Výtah; Parkoviště	**Umístění objektu**	centrum obce
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Topení	Ústřední - plynové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: GAUDÍ Černošice nabízí zajímavý vyklizený objekt v klidném širším centru Černošic, na úpatí prvorepublikové vilové zástavby, vstupy a vjezd z ulice Pod Horkou.

Dům zvenku působí nenápadně, uvnitř naprosto překvapí velkou plochou.

Jedná se o třípodlažní budovu – sklepy, přízemí a patro. Navíc na výborně využitém pozemku najdeme přístřešek pro auto, kryté zákoutí s grilem, krytá zahradní posezení a malé zahrádky.

Dům nabízí variabilní využití – lze používat jako RD pro jednu rodinu, ale je možné mít na každém patře jeden byt (každé patro má už nyní svůj vstup) a ke každému bytu pak přičlenit část zahrady. Nebo mít část domu na bydlení a část domu k podnikání apd.....
Vnitřní užitná plocha v domě činí cca 260m2.

Objekt se nachází ve staré zástavbě Černošic, na místě stál podsklepený dům už před více než 100lety. Dům byl průběžně udržován a po roce 2000 rekonstruován a přistaven, tzn. že střecha krov je stáří cca 25let.

Dispozice:
1.PP - sklepní prostory jsou tvořeny více místnostmi včetně starodávného klenutého sklípku – vnitřní užitná plocha cca 55m2.
1.NP – přízemí – vstupní veranda 7,5m2, centrální kuchyň 16,5m2, pokoj s krbovými kamny 16,5m2, obývací pokoj průchozí 19,5m2, samostatný pokoj 15m2, spíž 3,5m2, WC 3m2, koupelna 5m2, předsíň, prostor schodiště a komory, chodba – vnitřní užitná plocha cca 110m2
2.NP – patro samostatně přístupné – vstupní prostory, centrální kuchyň11m2, pokoj s terasou 12m2, pokoj s šatnou 21m2, větší pokoj 22m2, komora 15,5m2 – vnitřní užitná plocha cca 95m2 plus terasa 7.5m2

Pro pohodlnější užívání je dům vybaven jednoduchým plošinovým výtahem, který spojuje horní dvorek s přízemím a sklepem.

Inženýrské sítě – elektřina, vodovod, spádová kanalizace, plyn – vše v provozu, připojeno.
Vytápění ústřední novým kondenzačním kotlem Vaillant včetně ohřevu TUV do zásobníku, navíc 2x krbová kamna, plus venkovní gril s udírnou.

Parkování kryté pro 1 vozidlo na pozemku, bezproblémově lze u domu parkovat ve vyasfaltovaných ulicích Pod Horkou a Poštovní.

Nabízená nemovitost má zajímavé umístění v obci – vybudovaná je tak, že na své perfektně využité ploše nabízí klid a soukromí, zároveň je umístěna v širším centru.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-94145**

Velký výhoda je, že v blízké pěší vzdálenosti najdeme kompletní občanskou vybavenost - cca 250m chůze zastávka vlaku, supermarket Albert, pošta, lékárna, restaurace, Sokolovna, cukrárna, lékárna, pošta, knihovna a další.
Ve vzdálenosti cca 400-500m chůze vstup do lesů, MŠ, ZŠ ... zkrátka nemovitosti na dobré adrese jak v rámci obce tak v rámci ČR.

Na listu vlastnictví nabízených nemovitostí neváznou žádná zatížení.

Bližší informace u realitní specialistky pro lokalitu Černošice a okolí Ing. Romany Moravcové tel. 777 777 906

Vyřizuje
Ing. Romana Moravcová
cernosice@gaudi.cz
+420 777 777 906