

## Dvojgenerační RD 6+2, 201 m<sup>2</sup>, pozemek 1.423 m<sup>2</sup>, Měchenice, Praha - západ



REZERVACE - složená záloha. Polosamota uprostřed lesa ; příroda na dosah ; naprostý klid a soukromí ; klidná obec s výbornou dopravní dostupností a občanskou vybaveností ; vhodné k rekreaci i trvalému bydlení. Předmětem prodeje je nepodsklepený, zděný, dvojgenerační rodinný dům o dispozici 6+2, o dvou nadzemních podlažích, postavený v roce 1926 na vlastním, členitém pozemku přibližně obdélníkového tvaru, o výměře 1.423 m<sup>2</sup>, v obci Měchenice u Davle, okres Praha - západ. Objekt je samostatný, celková užitná plocha činí 201 m<sup>2</sup>, a je situován uprostřed lesa, na konci slepé, asfaltové komunikace. V přízemí domu je byt o dispozici 2+1 s příslušenstvím, technickým zázemím domu (98 m<sup>2</sup>) a se dvěma vstupy. V patře je byt o dispozici 4+1 s příslušenstvím o výměře 103 m<sup>2</sup>. Objekt je napojen na elektřinu (220V a 380V), voda je čerpána z vlastní studny, odpad je sveden do vlastní ČOV (nová 2018). Vytápění domu zajišťuje nový elektrokotel, ohřev vody el. bojler. Přístup k domu (pouze pro pěší) zajišťují dvě branky, přístupné po betonových lávkách přes koryto potůčku, který pozemek lemují z jižní strany (příjezd na pozemek není). Dům byl v roce 2015 rekonstruován (zateplení domu a nová fasáda, zateplení půdy, odizolování zadní stěny domu, nová vodárna a oběhové čerpadlo, el. kotel (18kW) + možnost připojení kotle na tuhá paliva, nový el. bojler, koupelna v patře, oplocení pozemku, kromě lesní stráně a 2 branky). Zajištěné parkování pro jeden automobil ve zděné kůlně (užívané jako garáž) u příjezdové komunikace, druhé, nekryté, před vstupní brankou. Obec disponuje novou školkou a pekárnou, k dispozici je úřad, lékař, večerka i kadeřnictví, vyhlášená je restaurace a cukrárna Fregatta a Restaurace u Čadilů. Blízká Davle disponuje školou, poštou, bankou, řeckou restaurací, pizzerií, cukrárnou a populárním řeznictvím U Dolejších. Místo nabízí naprostý klid a perfektní místo pro relaxaci, i aktivní sportovní vyžití - nedaleko tenisové kurty, či fotbalové hřiště. Výborná dopravní dostupnost autem, autobusem i vlakem - zastávka Měchenice cca 900 m od domu. PENB není zpracován (třída G) předpoklad C-D. Více informací v RAKu, či dle fotodokumentace.

### Makléř nabídky

**Roman Soukup**

tel: +420602433665

### cena v RK

ID	RAKRS680N
Typ nemovitosti	rodinné domy a vily
Počet podlaží v domě	2
Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	201
Druh objektu	cihlový
Stav objektu	špatný
Poloha objektu	samostatný
Typ domu	patrový
Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	385
Plocha parcely [m <sup>2</sup> ]	1423
Topení	ústřední na tuhá paliva, ústřední elektrické
Dopravní dostupnost	vlak, silnice, autobus
Elektřina	230V, 380V / 400V
Odpad	čistička
Voda	studna nebo jiný vlastní zdroj
Občanská vybavenost	škola, školka, pošta, supermarket, kompletní síť obchodů a služeb
Další nebytové prostory	garáž
Typ komunikace	asfaltová
Schodiště	betonové
Zeleň	stromy nebo keře
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nevhodná

Odborníci na nemovitosti



od roku 1990

RAK CZ a.s.  
Revoluční 725/11  
110 00 Praha 1

**ID: RAKRS680N**

email: [soukup@rak.cz](mailto:soukup@rak.cz)

---