

## Prodej rekreačního objektu, Struhařov (okres Praha-východ)



### Prodej chalupy 5+1 se zahradou, Struhařov, Praha - Východ

ČÍSLO ZAKÁZKY: 2024049 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Struhařov (okres Praha-východ), Ondřejovská

#### Prodej chalupy 5+1 se zahradou, Struhařov, Praha - Východ

Ve výhradním zastoupení majitele vám rádi zprostředkujeme prodej rodinného domu, jakožto i chalupy, v obci Struhařov, Praha - Východ. Dům má zastavěnou plochu 262 m<sup>2</sup> a zahradu o výměře cca 640 m<sup>2</sup>. Celková plocha pozemku je tedy cca 900 m<sup>2</sup>.

Budova je v původním, ale udržovaném stavu. Stav objektu je sice určen ke kompletní rekonstrukci nebo částečné demolici, ale jinak díky svému půdorysu nabízí mnohočetná využití, a tím také více možností si ho upravit dle vlastních představ.

Dispozice domu je řešena vstupní verandou, navazující na chodbu se schodištěm. Odtud jsou pak další pokoje a místnosti.

V 1.NP se tak nachází kuchyně a dva průchozí pokoje zajišťující pohodlné zázemí. Je zde i koupelna, samostatné WC a spíž. Dále na opačnou stranu budovy je vstup do bývalé pekárny s velkokapacitní pecí, která nyní slouží spíše jako velký skladovací a úložný prostor jako je např. dílna, garáž, dřevník, apod.

Ve 2.NP se nacházejí 2 velké průchozí pokoje a 1 pokoj s předsíní a menší terasou. Dále je zde vstup do dvou menších místností v podkroví, které nabízejí další úložný prostor.

V suterénu domu se nachází technické zázemí a sklepní prostory. Vytápění je řešeno kotlem na tuhá paliva. V současnosti je dům napojen na elektřinu, obecní vodovod, ale má i vlastní kopanou studnu. Odpadní voda je svedena do veřejné kanalizace. Plyn zde není.

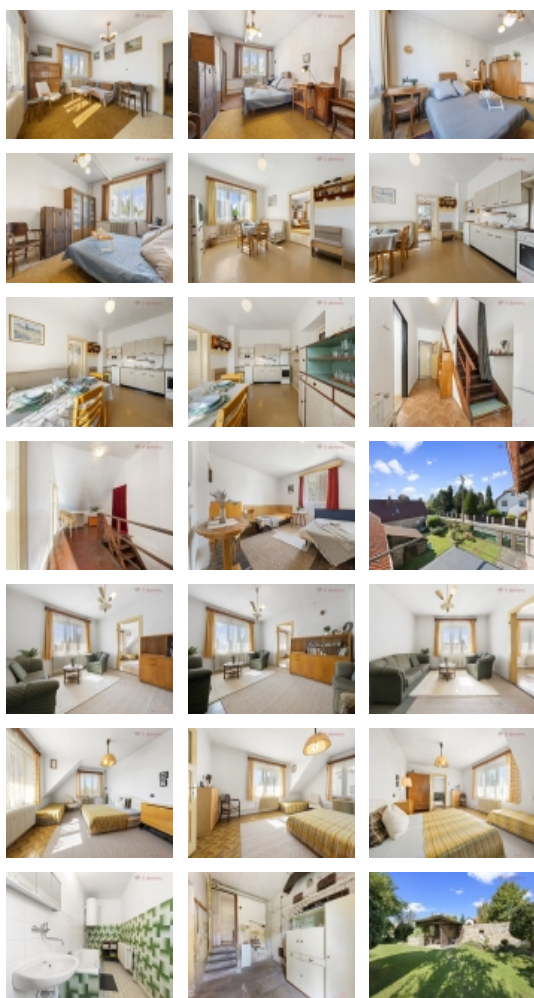
Dům byl celou dobu plnohodnotně využíván a láskyplnou péčí majitelů také opatrován. Vady na kráse (opadaná omítka, vlhkost ve spodní části domu, pukliny ve zdech apod.), tím nijak nekazí jinak krásný dojem.

K domu náleží přední dvůr a krásná zahrada kolem domu, která skýtá spoustu příjemných zákoutí a míst k různému využití. Pro kutily, kreativce a milovníky romantiky jako stvořené. Dýchá zde duch krásných časů minulých, který tím umocňuje klid a pohodu tohoto místa.

V obci Struhařov je dostačující občanská vybavenost, a spolu s infrastrukturou blízkého města Mnichovice nebo Mukařov, podtrhuje atraktivitu tohoto místa a nabízí tak i možnost nadstandardního bydlení náročnějším klientům.

V současné době probíhají kroky k dokončení rozdělení pozemků, tudíž je nemovitost k dispozici po dohodě, a prohlídky jsou možné po předchozí domluvě.

Velkou předností této nemovitosti je také její lokalita, neboť v těsné blízkosti domu začíná Národní přírodní rezervace Voděradské



Prodej rekreačního objektu, Struhařov (okres Praha-východ)

### Nemovitost nabízí

#### K domovu

Varšavská 715/36, Vinohrady, 120 00  
Praha 2

### Realitní makléř



#### Michaela Konvalinková

Mobil: +420 778 441 295

[michaela.konvalinkova@kdomovu.com](mailto:michaela.konvalinkova@kdomovu.com)

### Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	2
Celková podlahová plocha (m2)	210
Druh objektu	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí
Energetická třída	G - Mimořádně ne hospodárná
Počet podlaží pod zemí	1
Vlastní pozemek (m2)	900
Plocha balkonu (m2)	5
Plocha sklepu (m2)	40
Vybavení	balkon
Umístění objektu	centrum
Odpad	Městská kanalizace
Počet míst k parkování	1
Zastavěná plocha (m2)	262
Užitná plocha (m2)	156
Plocha zahrady (m2)	638
Komunikace	asfaltová
Poloha objektu	samostatný