

ASSETIO
HOME

NA PRODEJ

Rodinný dům se zahradou a výhledem na Prahu

6+1 · ulice Na Marsu · pozemek 805 m² · podsklepeno · garáž

15 890 000 Kč

Víc než realitní kancelář

POCTIVÝ ZÁKLAD · VÝBORNÁ ADRESA

Místo, kde může vzniknout vaše nové bydlení

V jedné z **nejžádanějších rezidenčních částí Černošic**, v klidné ulici Na Marsu, nabízíme rodinný dům se zahradou, samostatnou garáží a plnohodnotným sklepním podlažím.

Dům je v **původním stavu** a je určený ke kompletní rekonstrukci. Budoucí majitel tak získává možnost postavit si kvalitní rodinné bydlení podle vlastních představ — na poctivém stavebním základu, v dobré ulici a na adrese, která dává **dlouhodobý smysl**.

Součástí je vzrostlá zahrada, praktické technické zázemí a prostor pro úpravy podle současných nároků. To vše v lokalitě s **výbornou dostupností do Prahy**, silnou rezidenční poptávkou a růstovým potenciálem.



LOKALITA — ČERNOŠICE

Prestižní lokalita u Prahy

Černošice dlouhodobě patří mezi **nejstabilnější rezidenční města** jihozápadně od Prahy — výborná dostupnost, kompletní vybavenost a příroda na dosah.

Vlak do Prahy	pravidelně · linka S7
Autem do Prahy	cca 30 min
Poloha	JZ od Prahy
Občanská vybavenost	kompletní
Charakter	plnohodnotné město
Okolí	CHKO · údolí Berounky



DISPOZICE & PARAMETRY

„Starší rodinný dům 6+1“

6+1

DISPOZICE

81 m²

OBYTNÁ PLOCHA

97 m²

ZASTAVĚNÁ PLOCHA

45 m²

PLNÉ PODSKLEPENÍ

21 m²

SAMOSTATNÁ GARÁŽ

805 m²

POZEMEK CELKEM

708 m²

ZAHRADA

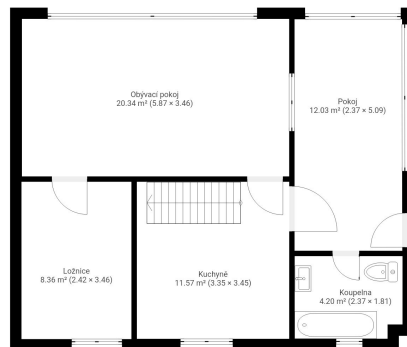
Výhled

NA PRAHU



Přízemí · patro · suterén

Přízemí



Půdorys slouží pouze pro ilustrativní účely. Související rozměry jsou orientací a nemusí přesně odpovídat skutečným rozměrům.

PŘÍZEMÍ

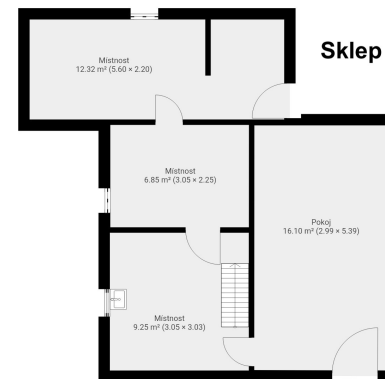
1. patro



Půdorys slouží pouze pro ilustrativní účely. Související rozměry jsou orientací a nemusí přesně odpovídat skutečným rozměrům.

PATRO

Sklep



Půdorys slouží pouze pro ilustrativní účely. Související rozměry jsou orientací a nemusí přesně odpovídat skutečným rozměrům.

SUTERÉN

INTERIÉR & ZÁZEMÍ — SOUČASNÝ STAV

Poctivý základ k rekonstrukci



VIZUALIZACE — MOŽNÝ POTENCIÁL

Jak může dům vypadat po rekonstrukci



Regulace & potenciál pozemku

Dle územního plánu se pozemek nachází v ploše **BI.1 – bydlení individuální – obecné**, tedy v území primárně pro rodinné bydlení se zahradou. ÚP připouští rodinné domy včetně souvisejících staveb — garáže, bazény, altány či zahradní domky — a zároveň chrání klidný rezidenční charakter lokality.

PROSTOROVÉ REGULATIVY (ZÓNA BI.1)

Max. zastavěnost pozemku	30 %
Min. podíl zeleně	60 %
Výška hlavní stavby	max 9,5 m
Výška vedlejších staveb	max 5 m
Podlažnost	2 NP
Bytové jednotky	max 2

PŘÍPUSTNÉ / NEPŘÍPUSTNÉ

Rodinné domy + zahrady	přípustné
Garáže, bazény, altány	přípustné
Bytové domy	nepřípustné
Řadové domy	nepřípustné
Dvojdomy	nepřípustné
Provozovny, rekreace	nepřípustné



ASSETIO
HOME

Víc než inzerát

Strategie, která prodá za víc.

Víc než prohlídka

Porozumění, které tvoří domov.

Víc než služba

Plnohodnotné partnerství.

MÁTE ZÁJEM O PROHLÍDKU?

Ozvěte se.

Mgr. Adam Caletka, MBA

TELEFON

+420 731 431 963

E-MAIL

home@assetio.cz

WEB

www.assetiohome.cz



NASKENUJTE

Víc než realitní kancelář