

Prodej rodinného domu 4+1, K Babyku, Praha 9 Horní Počernice

V Babyku, Praha 20, Praha



13 490 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

Bc. Martin Březina

Tel.: 222 524 840

GSM: +420296240404

E-mail:

brezina.team@re-max.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	98 m ²
Užitná plocha:	148 m ²	Plocha parcely:	474 m ²
Plocha zahrady:	376 m ²	Plocha sklepu:	16 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Ke koupi nabízím rodinný dům s dispozicí 4+1 v ulici K Babyku, Praha 9 Horní Počernice.

Patrový zateplený rodinný dům se nachází na okraji řadové zástavby v místní části Chvaly, která je příznačná svým venkovským charakterem bydlení. Dům stojí na pozemku o velikost 474 m², z toho 98 m² je zastavěná plocha. Vstup do domu je orientován na sever, zahrada směřuje na jih.

Dispozici domu tvoří v přízemí zádveří s halou, praktická komora, koupelna se samostatnou toaletou, ložnice,

prostorný obývací pokoj s krbem a kuchyně. Z obývacího pokoje a z kuchyně je vstup na terasu s výhledem na svažující se zahradu. V obytném podkroví se nachází další dvě ložnice a další toaleta. Z jedné z ložnic je pak vstup na horní terasu s krásným otevřeným výhledem na Prahu. V suterénu domu je dále k dispozici sklep, rozdělený na skladovací a technické prostory.

Stav domu předpokládá jeho rekonstrukci, nicméně lze jej plnohodnotně obývat a potřebné práce rozložit v čase. Stavba byla kolaudována v roce 1992 po generální přestavbě původního rodinného domu. Dále pak byly v letech 1997 a 2002 dělány dílčí úpravy, jako zateplení či výměna oken za plastová.

Zahrada domu poskytuje naprosté soukromí. Je mírně svažité, s terasami umožňujícími praktické využití pro posezení či umístění bazénu. Ve spodní části zahrady se nachází nevyužívaná kopaná studna. Na pozemku je několik vzrostlých ovocných stromů a další okrasné dřeviny. Příjezd k domu je ze severní strany, přičemž na pozemek se vejdou až tři auta za sebou.

Dům je vytápěn elektrickým kotlem, plyn je přiveden na hranici pozemku do rozvaděče (tzv. antoníčku). Dalším lokálním zdrojem tepla je krb v obývacím pokoji. Samozřejmostí je napojení na kanalizaci a vodovodní řad. Ohřev vody je řešen elektrickým bojlerem. Měsíční náklady na elektřinu jsou 5.500,- Kč.

Hlavní výhodou lokality je blízkost metra "B" Černý Most. Pěšky trvá cesta cca 20 minut, autobusem pak jen 2 minuty, přičemž zastávka je vzdálena 5 minut chůze. Další možností je využití vlaku, na nádraží se dopravíte za cca 10 minut. Oceníte napojení na dálnici D10 (směr Mladá Boleslav a Liberec) a D11 (směr Hradec Králové).

V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost. V pěší dostupnosti od domu je základní škola (4 min.) a supermarket Lidl (3 min.). Blízká je také obchodní zóna Černý Most (10 min. chůze) s nákupním a zábavním centrem a mnoha dalšími specializovanými prodejny (IKEA, XXXLutz, Hornbach a další). Za sportem můžete vyrazit do tenisového klubu Horní Počernice, golfového klubu Golf Resort Black Bridge.

Koupi domu lze financovat hypotečním úvěrem s jehož pohodlným vyřízením vám pomůže zkušený hypoteční poradce.

Těším se na viděnou na prohlídce!