

## PRODEJ RODINNÉHO DOMU se zděným zastřešeným dvorem 240 m<sup>2</sup> , pozemek 987 m<sup>2</sup>, ul. Novosibřinská, Újezd

Novosibřinská, Praha 21, Praha



**13 980 000 Kč**

za nemovitost

Včetně právního servisu



Vyřizuje

**Jitka Melzmufová**

**GSM:** 420731440308

**E-mail:**

[jitka.melzmufova@century21.cz](mailto:jitka.melzmufova@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	216 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	987 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízím k prodeji RD s krásnou vzrostlou zahradou s velkorysým zděným zastřešeným dvorem, který lze využít díky vysokému stropu také jako dílna či výroba.

Dům před rekonstrukcí v rezidenční části obce Újezd nad Lesy je v původním stavu a nabízí několik způsobů využití svého velkého potenciálu. Výhody domu před rekonstrukcí jsou možnost dispoziční úpravy příček, interiérový návrh

včetně nového rozložení elektřiny (počet zásuvek) či využití dotace "Oprav dům po babičce".

Hledáte-li dvougenerační bydlení, jistě Vás potěší možnost rozdělení na dvě bytové jednotky s dispozicemi 2kk a 2+1. Jste-li velká rodina, můžete dům jednoduše upravit na dispozici 5 + 1 či 5kk. S podlahovou plochou 240 m<sup>2</sup> včetně zastřešeného dvora se tak bude jednat o skutečně velkorysé bydlení.

Pro firmy se tu pak nabízí možnost využití spodních pater pro komerční účely, horní pak pro bydlení.

Všechny tři kategorie možných zájemců potěší pozemek s výměrou 987 m<sup>2</sup>, který je rozdělen cihlovou zídkou na 2 části. Na relaxační zahradu s vrostlými stromy a okrasnými dřevinami a na prostor umožňující parkování pro více aut i pohodlný přístup do domu či zastřešeného dvora. Dalším benefitem je skvělá dopravní dostupnost, okolí a nedaleká příroda.

Tento cihlový dům o dispozici 5KK má 3 podlaží.

V 1NP (přízemí) se nachází hala, WC, koupelna s vanou, 2x pokoj, kuchyně a schodiště vedoucí do 1PP a 2 NP.

V 2NP (podkroví) se nachází 2 x pokoj, kuchyně (bez zavedené vody), průchozí koupelna na balkón (studená voda), samostatné WC, balkón.

V 1PP (sklep) se nachází 3 místnosti, dveře vedoucí do zastřešeného zděného dvora a schodiště vedoucí do přízemí. Je napojen na veškeré IS, má ústřední vytápění plynovým kotlem (3 roky starý), ohřev vody elektrickým bojlerem (3 roky starý), původní elektroinstalace 220 V, funkční studna, vodovod, kanalizace.

Největší devizou městské části Újezd nad Lesy je jeho poloha u přírodního parku Klánovice - Čihadla.

Je zde veškerá občanská vybavenost (MŠ, ZŠ, lékař, obchody, sportoviště, restaurace, cyklistické stezky a mnohem více). Dopravní dostupnost je výborná, MHD, autobus, vlak (25 min do centra Prahy).