

Prodej rodinného domu, Praha 9, Horní Počernice

Mečovská, Praha 20, Praha



12 900 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Jan Bahorec

Tel.: 224 422 555

GSM: 775365366

E-mail:

jan.bahorec@rkevropa.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	114 m ²
Užitná plocha:	123 m ²	Plocha parcely:	335 m ²
Plocha sklepu:	8 m ²	Popis vybavení:	.
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme na prodej RD, v klidné vilové čtvrti, Praha 9, Horní Počernice. Dům je dispozice 4+1, celkem 2 nadzemních podlaží, plocha obytná cca 123m² / zastavěná plocha a nádvoří tvoří 80 m² /+ 34m² původní a praktická dílna, zapsaná na katastru nemovitostí jako stavba pro výrobu, má tedy využití jako dílna, cukrářská výroba atd.

Dům se skládá ze vstupní předsíně, kde je koupelna a wc, další průchod je do prostoru jídelny a kuchyně, na které navazuje prostorný obývací pokoj s krbovými kamny, který je průchozí do samostatné ložnice. Ve druhém podlaží jsou 2 samostatné ložnice. Vytápění je řešeno plynovým kotlem, ohřev vody el. bojlerem, dům je napojený na všechny IS, elektřina, plyn, obecní vodovod a kanalizace. Výhodou je také původní kopaná studna využívaná na zalévání zahrady. Zdivo smíšené, tvárnice, cihla, nástavba 2NP byla postavena v roce 1985, nabízí se možnost stavebního rozšíření o další dispozici ložnice a koupelny ve druhém podlaží, střecha je nově po rekonstrukci r. 2023, včetně zateplení pod střechou, okna plastová, dům je suchý, částečně podsklepený (sklep 8m²). K dispozici je také pěkná zahrada s ovocnými stromy, záhony, altánem. Parcela má dohromady 335m², pozemek je rovinatý, orientace na slunný J/V. Parkování je možné na dvou místech na zámkové dlažbě. Zákonný energetický štítek PENB uvedená třída F, ale RD má velmi dobrou spotřebu energií, nový plynový kondenzační kotel v kombinaci s krbovými kamny a novým zateplením pod střechou.

V místě je skvělá občanská vybavenost, MHD - zastávka autobusu 2 min. chůze, 8 min. na metro (Černý Most), 3 min. na vlak (Nádraží Horní Počernice). Rychlé napojení na dálnice D0 (Pražský okruh), D10 (Mladá Boleslav, Turnov) a D11 (Hradec Králové) Školy - MŠ 3 min chůze; ZŠ a osmileté gymnázium 10 min chůze. Supermarkety Albert a Lidl - do 10 min chůze.

V okolí je příroda a oblast není zatížena průmyslovými činnostmi. Tato lokalita nabízí skvělé propojení klidného bydlení s městskou infrastrukturou. Srdečně vás zveme k prohlídce, která vám umožní objevit kouzlo tohoto místa a zvážit, zda by mohlo být vaším novým domovem, ať už ve stávajícím domě, nebo v případě rozšíření a rekonstrukce.