

Třípodlažní dům se třemi byty, saunou a zahradou - Střížkov, Praha 9

Trojmezí, Praha 9, Praha



19 600 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Jakub Frydrych

GSM: 603 425 961

E-mail:

frydrych.reality@gmail.com

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	62 m ²
Užitná plocha:	170 m ²	Plocha parcely:	94 m ²
Plocha zahrady:	132 m ²	Plocha sklepu:	49 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	betonová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: V klidné slepé ulici na Střížkově, pár minut chůze od stanice metra, stojí dům, který má dobře promyšlenou strukturu i velký potenciál.

Na třech nadzemních podlažích se nacházejí tři samostatné byty, každý s vlastním vstupem, kuchyní, koupelnou a pozor - dvěma ložnicemi! Kompaktní, úsporné bydlení...

- v 1. a 2. NP jsou dva byty 2+1/ (cca 50 m²)

- v 3. NP je podkrovní mezonet 3+kk po kompletní rekonstrukci v roce 2020 s výměrou 64 m².

- byty byly průběžně rekonstruovány a jsou hezky udržované a plně vybavené - lze ihned bydlet nebo objekt pronajmout!

Ze spodního bytu je přímý vstup na zahradu, která navazuje na suterén se zázemím domu – saunou, kuchyní a kotelnou.

V suterénu je také je samostatná toaleta přístupná ze společných prostor a místnost, kterou lze rekonstruovat a pronajmout jako skromný atelier.

Přístup do každé jednotky funguje nezávisle, což otevírá mnoho možností využití.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel v suterénu mimo horní mezonet, kde ohřívá vodu samostatný elektrický bojler.

Před domem je nádvoří určené k parkování vozu, za domem je terasa s navazující zahradou, který je dostatečně velká na menší bazén nebo posezení, a zároveň nebude náročná její údržba. Součástí stavby je kvalitní pergola.

Dům je zateplený 12 cm pod zadní i přední fasádou, střecha je zateplená také. PENB řešíme.

Střecha od firmy BRAMAC je z roku 2000 a je na ni 30 let záruka, navíc byla revitalizovaná před pěti lety.

Dům je vhodný jak pro investici s pronájmem tří bytů se super zázemím, tak pro dvougenerační bydlení nebo kombinaci obojího.

Lokalita tady znamená ticho, zeleň i perfektní dostupnost – metro Strážkov, Prosek i četné školy, obchody, zdravotní střediska i park v dobré dochozí vzdálenosti.

Dokumentace je k dispozici, půdorysy zašlu e-mailem.