

Exkluzivně nabízíme prodej řadového rodinného domu s garáží v Praze 9 -Vinoř.

Moravanská, 19017, Praha-Vinoř, Praha



11 900 000 Kč
za nemovitost

včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

Martin Pelc

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	99 m ²
Užitná plocha:	156 m ²	Plocha parcely:	324 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD
Komunikace:	asfaltová	Voda:	Vodovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové; Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Krajní řadový dům z r. 1975 s dispozicí 6+1 se nachází v klidné části městské části Vinoře. Celková zastavěná plocha je 99 m², podlahová plocha činí 156 m². Velkou výhodou je zahrada o rozloze 324 m², s

užitkovou i okrasnou částí.

V bezbariérovém přízemí se vedle zádveří (1,67 m²) a vstupní chodby (5,96 m²) nachází průchozí pokoj (14,29 m²) se schodištěm do 1. patra a balkonovými dveřmi s výstupem na terasu před domem, z které po zasklení může vzniknout zajímavá zimní zahrada. Na pokoj navazuje do zadní zahrady situovaná kuchyně (11,02 m²) a jídelna (9,06 m²) s krbovými kamny. Tyto místnosti lze propojit vybouráním příčky a případně jednoduchou přístavbou rozšířit do zahradního traktu. Součástí přízemí je prostorná technická místnost (8,77 m²) s dveřmi do zahrady, koupelna (4,90 m²), toaleta (1,57 m²), komora (2,73 m²), a garáž (14,38 m²).

Po dřevěném schodišti se dostaneme do 1. patra, kde se nachází chodba (8,87 m²) a 4 pokoje. Obývací pokoj s lodžii (17,47 m²+ 5,03 m²) a 3 ložnice o rozměrech: 13,77 m², 16,41 m² a 10,21 m², dále šatna (3,62 m²), koupelna s toaletou (5,94 m²).

Stavba je zděná z cihel, s ocelovým rámem. Vnitřní příčky domu jsou převážně sádkokartonové. Plochá střecha s použitou krytinou z bitumenových plátů. Dům je napojen na elektřinu, obecní vodovod, kanalizaci a plyn. Je také provedena příprava připojení na optickou síť CETIN. Vytápění má dvě varianty. Je řešeno plynovým a elektrickým kotlem, ohřev teplé vody zajišťuje bojler. Jako přídatné vytápění je možno použít také krbovou vložku. V zadní, severní části domu, jsou nová plastová okna s dvojskly a stavba je částečně zateplena minerální vatou. Na podlahách místností je použito PVC, koberce a dlažba dle charakteru místností. Dům není podsklepen.

Momentálně se dům vytápí elektřinou. Zálohové faktury na elektřinu jsou nastaveny na 8800,- Kč/měs., na plyn 380,- Kč /měs. a platby za vodu 1000 Kč /měs.

Energetický štítek není v tuto chvíli vyhotoven a bude doplněn v nejbližší době.

Městská část Praha 9- Vinoř je atraktivní svými nově vybudovanými cyklostezkami, dostatkem zeleně - přírodní rezervace Vinořský park, Ctěnický háj se zámek a jízdárnou a lesopark Obůrka se soustavou několika rybníků. K relaxaci slouží také nedávno otevřené golfové hřiště a další sportoviště v obci. Naleznete zde všechny služby občanské vybavenosti (obchody, restaurace, pošta, mateřská a základní škola, zdravotní středisko, lékárna, obecní úřad). Stanice metra C - Letňany je vzdálena 6 km. Spojení zajišťuje několik linek městské hromadné dopravy (PID). Předností je i výborná dostupnost na dálnice D8 a D10. V obci se nachází také několik významných historických památek.

Nemovitost je vhodná pro rodinu s dětmi, která má ráda svoje soukromí, pohodlí a zároveň nechce být odříznuta od benefitů velkoměsta. Nabízí se vám mimořádná příležitost vlastnit rodinný dům za cenu bytu.

Pro bližší informace a prohlídku, mě neváhejte kontaktovat.