

## Prodej domu Na Vrchách, Uříněves

Na vrchách, Praha 22, Praha



**13 990 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize RK.



Vyřizuje

**David Majer**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420730542484

**E-mail:**

[david.majer@re-max.cz](mailto:david.majer@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	589 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	506 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům z roku 1945 s dispozicí 5+2 a celkovou užitnou plochou cca 180 m<sup>2</sup>, situovaný na pozemku o velikosti 589 m<sup>2</sup> v klidné rezidenční části Prahy - Uhřetěves. Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci, což dává budoucímu majiteli možnost přizpůsobit si bydlení přesně podle svých potřeb.

Dům je třípodlažní a kompletně podsklepený.

Přízemí: obývací pokoj, kuchyně, předsíň, spíž, koupelna a samostatné WC

2. NP: dva pokoje, kuchyně a vstup na terasu přístupnou z chodby

3.NP: obytné podkroví s otevřeným prostorem navazujícím na schodiště a dvěma menšími pokoji

Vytápění je zajištěno plynovým kotlem - zdrojem vody je vodovodní řad, dům je napojen na obecní kanalizaci. Na pozemku se nachází také studna.

Dům se může pochlubit prostornou zahradou, v jejíž zadní části je garáž a zázemí pro zahradu a dům, které může sloužit jako úložné prostory. Parkování je možné na pozemku, v zadní garáži na zahradě nebo volně na ulici. Na zahradě je dále přístřešek s venkovním krbem.

Lokalita Na Vrchách v Uhříněves (Praha 22) nabízí příjemné a klidné bydlení v zavedené rezidenční čtvrti s převahou rodinných domů a minimálním tranzitním provozem. Okolí působí velmi civilně a upraveně, s dostatkem zeleně a kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti - školy, školky, obchody, služby i volnočasové aktivity jsou samozřejmou součástí každodenního života. Lokalita je oblíbená zejména u rodin, které hledají klid, prostor a dlouhodobě stabilní adresu v rámci Prahy.

Velkou předností je výborná dopravní dostupnost. Vlakové spojení ze stanice Praha-Uhříněves umožňuje pohodlný dojezd do centra města přibližně za 20 minut, k dispozici jsou také autobusové linky MHD s návazností na metro. Řidiči ocení rychlé napojení na Pražský okruh i dálnici D1, díky čemuž je lokalita ideální nejen pro každodenní dojíždění, ale i pro časté cesty mimo Prahu. Uhříněves tak nabízí nadstandardní spojení klidného bydlení s praktickou dostupností města.

Osobní vlastnictví, lze financovat hypotékou. Ukazatel energetické náročnosti: D Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.