

## Rodinný dům k rekonstrukci 4+kk, užitná plocha 225 m<sup>2</sup>, s pozemkem 901 m<sup>2</sup>, Újezd nad Lesy.

Brzická, Praha 21, Praha



**15 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Dušan Vaněk**  
GSM: +420 607 000 021  
E-mail:  
[dreampraha@century21.cz](mailto:dreampraha@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	montovaná
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	225 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	901 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	40 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rádi bychom Vám nabídli ke koupi rodinný dům, určený ke kompletní rekonstrukci. Jedná se o montovaný dům se zděným prvním nadzemním patrem s celkovou dispozicí 4+1 a užitné ploše 225 m<sup>2</sup>. K domu patří pozemek s výměrou 901 m<sup>2</sup>, který se nachází v absolutně klidné zástavbě ostatních rodinných domů v Újezdě

nad Lesy.

V prvním nadzemním podlaží se nachází garáž pro osobní automobily a její zázemí. Ve druhém nadzemním podlaží naleznete předsíň, chodbu, obývací pokoj, kuchyni, pracovnu, koupelnu a toaletu a ve třetím nadzemním podlaží dvě ložnice a toaletu.

Dům je připojen ke všem inženýrským sítím, tj. k elektrické rozvodné síti, plynu, vodovodu a kanalizaci. Kromě vodovodní přípojky se na pozemku nachází i studna. Topení a ohřev teplé vody jsou zabezpečeny kombinovaným plynovým kotlem. Dům má k dispozici i přípojku k optickému kabelu.

Rodinný dům je sice v stavu, který umožňuje jeho používání, ale v budoucnosti bude nutná jeho kompletní rekonstrukce, protože se jedná o montovaný rodinný dům typu OKAL, který dnes neodpovídá požadavkům na moderní bydlení a může obsahovat i problematické materiály. Dům je možné samozřejmě kompletně zbourat a na jeho místě postavit nový rodinný dům až se třemi bytovými jednotkami vhodný jako investice.

V okolí Újezdu nad Lesy naleznete řadu možností pro aktivní trávení Vašeho volného času, ať už se jedná o procházky, jízdu na kole, plavání anebo rybaření. V létě můžete se můžete vydat i na hledání hub do nedalekého Klánovického lesa.

Jízda do Prahy automobilem je naprosto bezproblémová, a ještě se výrazně zlepší díky budovanému obchvatu obce s napojením na dálniční síť. Pokud nechcete jet do Prahy automobilem, můžete využít autobusové linky se spojením na stanici metra Černý Most anebo spojením na vlakovou zastávku v Klánovicích.

Makléř Vám velice rád poskytne bližší informace a rád Vás pozve na prohlídku, tohoto rodinného domu.