

## Prodej rodinného domu se zahradou v Kunraticích

K Šeberáku, 14800, Praha-Kunratice, Praha



**13 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Lucie Semerádová**

**Tel.:** +420 737300864

**GSM:** +420 737300864

**E-mail:**

[lucie.semeradova@qara.cz](mailto:lucie.semeradova@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	235 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	663 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji rodinný dům se zahradou ve vyhledávané lokalitě Kunratic. Stávající rodinný dům je v původním stavu, což nabízí budoucím majitelům dvě cesty, buď se pustit do kompletní rekonstrukce a zachovat původní ráz nebo zvolit demolici a na uvolněném místě realizovat zcela novou výstavbu podle vlastních představ. Nemovitost je aktuálně připojena na elektřinu, plyn a městský vodovod. Možnost připojení na veřejnou kanalizaci. Na pozemku se dále nachází jímka a studna.

Nemovitost má jedno nadzemní podlaží (78 m<sup>2</sup>), půdní prostor a sklepní prostory s technickým zázemím (43 m<sup>2</sup>). Dům o dispozici 2+1 nabízí variabilitu vnitřních úprav a možnost budoucího zvětšení plochy. Rodinný dům sestává z haly (9,6 m<sup>2</sup>), samostatné toalety (1 m<sup>2</sup>), komory (1,5 m<sup>2</sup>), předsíně (3 m<sup>2</sup>), kuchyně (15,7 m<sup>2</sup>), obývacího pokoje (25,2 m<sup>2</sup>), ložnice (17,7 m<sup>2</sup>) a koupelny s vanou a sprchovým koutem (4,2 m<sup>2</sup>).

V domě jsou instalována původní dřevěná okna, na střeše položena pálená střešní krytina a plechová krytina. Topení zajišťuje plynový kondenzační kotel zn. Junkers (instalace v roce 2025), ohřev vody pak bojler.

Pozemek o výměře 663 m<sup>2</sup> nabízí díky svému členění kreativní možnosti využití.

Horní část pozemku je rovina vhodná pro stavbu nebo hlavní obytnou zónu. Střední část je svažité terén, který vybízí k vybudování okrasných teras nebo kaskádovitě zahrady. Tento prvek dodá pozemku nezaměnitelný charakter a umožní oddělit různé zóny zahrady. Spodní část pozemku opět přechází do roviny, což je ideální prostor např. pro dětské hřiště, bazén nebo užitkovou zahradu. Nemovitost je vhodná jak k vlastnímu bydlení, tak na investici.

Nemovitost se nachází u volnočasového areálu Šeberák s přírodním koupalištěm. Kompletní občanská vybavenost v místě - MŠ, ZŠ, dětská hřiště, obchody, restaurace, kavárny, knihovna, lékárna a další. V okolí domu cyklotrasa, turistické stezky a přírodní i historické památky. Dostatek zeleně zajišťuje Kunratický les, zámecký park, Kunratická bažantnice a další parky v okolí. Autobusová zastávka Šeberák přímo u domu, autobusem se pak dostanete za 11 minut na metro C Opatov. Rychlý nájezd autem na dálnici D1.

PENB není k dispozici, z toho důvodu je uvedena třída G.

Financování hypotečním úvěrem možné, rádi zařídíme.

Pokud máte zájem o prohlídku, vyplňte prosím formulář níže, co nejdříve se Vám ozveme.