

Dvougenerační rodinný dům, 365 m², pozemek 744 m², 2 garáže, Horní Počernice, ul. Čechurov

Čechurova, 19300, Praha 20, Praha



19 997 000 Kč
za nemovitost

včetně právního servisu a
provize RK



Vyřizuje

Jan Šrubař

Tel.: +420 773294557

GSM: +420 773294557

E-mail:

jan.srubar@qara.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	244 m ²
Užitná plocha:	365 m ²	Plocha parcely:	744 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Individuální; Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Pokud hledáte místo s potenciálem, kde můžete realizovat vlastní bydlení, zkombinovat ho s investicí nebo rozjet menší developerský projekt, tato nemovitost by rozhodně neměla uniknout vaší pozornosti.

K prodeji nabízím dvougenerační rodinný dům v klidné a žádané části Horních Počernic, konkrétně v ulici Čechurova.

Celková plocha 365 m² vzniká součtem jednotlivých podlaží domu a vedlejší stavby. První podzemní podlaží nabízí cca 110 m², první nadzemní podlaží cca 96 m² a druhé nadzemní podlaží cca 99 m². Součástí je také vedlejší stavba zapsaná v katastru nemovitostí o výměře cca 60 m². Přehled jednotlivých podlaží včetně jejich výměr naleznete v půdorysech ve fotogalerii.

Dům nabízí celkovou plochu cca 305 m² a nachází se na pozemku o výměře 744 m², což už samo o sobě otevírá zajímavé možnosti využití, ať už pro vlastní bydlení, kombinaci s pronájmem nebo další rozvoj nemovitosti.

V přízemí se nachází moderně a kompletně zrekonstruovaná bytová jednotka o dispozici 3+kk s výměrou cca 90 m², jejíž dominantou je obývací část s kuchyní a jídelním koutem o velikosti téměř 40 m². V celém interiéru najdete kvalitní materiály, včetně dřevěných podlah. Samozřejmostí je samostatná koupelna s vanou i sprchovým koutem, oddělené WC, praktická komora a dva další prostorné pokoje. A bonusem je přímý vstup na prostornou terasu, a to jak z ložnice, tak z obývací části.

Horní patro aktuálně nabízí jednotku 4+1 o obdobné velikosti, která čeká na rekonstrukci a dává tak možnost upravit si ji přesně podle vlastních představ, případně ji přizpůsobit pro vlastní bydlení nebo pronájem.

Další potenciál se skrývá nejen v suterénu domu, kde je dle studie možné vybudovat třetí bytovou jednotku o dispozici 3+kk, ale také přímo na pozemku, kde se nachází vedlejší stavba zapsaná v katastru nemovitostí. Ta může po úpravách nabídnout zajímavé využití například pro podnikání, kancelář, soukromé zázemí nebo bydlení pro rodinné příslušníky.

Studie zároveň počítá i s přístavbou domu, což otevírá prostor buď pro vznik dalších jednotek, nebo zvětšení těch stávajících. A k domu také náleží dvě samostatné garáže.

A teď pár slov k lokalitě. Nemovitost se nachází v klidné a žádané části Horních Počernic, konkrétně v ulici Čechurova, s rychlým spojením do centra Prahy jak autem, tak MHD, což z ní dělá ideální kombinaci klidného rodinného bydlení a rychlého spojení do centra Prahy.

V případě zájmu vám mohu zaslat již vypracovanou studii a další podklady k nemovitosti, včetně fotografií ze suterénu, garáží i horního patra. Pokud se budete chtít domluvit rovnou na osobní prohlídce, neváhejte mě kontaktovat telefonicky. Budu se na vás těšit. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://jansrubar.cz/cs/nemovitost/k-prodeji-dvougeneracni-rodinny-dum-365-m2-pozemek-744-m2-2-garaze-horni-poce-rnice-ul-cechurov-20128>