

## Prodej domu se zahradou, 830 m<sup>2</sup>, ul. Na Veselí, Jesenice

Na Veselí, Jesenice



### Neuvedeno za nemovitost

v ceně vše včetně právních služeb a úschovy.  
Výhodnou hypotéku zajistíme.



Vyřizuje

**Ing. Dana Hunčovská**

**Tel.:** 607990651

**GSM:** 607990651

**E-mail:**

[huncovska@econreal.cz](mailto:huncovska@econreal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	107 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	830 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	723 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům jako bezpečné útočiště. Dům o dispozici 4+1 se spoustou úložných prostor, s kotelnou, prádelnou, společenskou místností a s garáží. Dům s možností nástavby, přestavby, modernizace... zkrátka dům s velkým potenciálem, ve slepé ulici, v rezidenční zóně, v ul. Na Veselí, Jesenice u Prahy.

Dnes Vám nabízíme velmi zajímavý a téměř nezničitelný dům v Jesenici u Prahy.

Dům postavený v 70. letech minulého století jako dvoupodlažní (suterén s technickým zázemím + garáž, přízemí s

obytnou částí) je z pórobetonových tvárnic se zákl. tloušťkou zdiva 30 cm s velmi dobrými izolačními vlastnostmi a je sympaticky situován uprostřed příjemné, rovinaté zahrady o výměře 723 m<sup>2</sup>, samotná zastavěná plocha domu je 107 m<sup>2</sup>.

V nižším podlaží najdete skladové prostory, potravinový sklep, prádelnu, potenciální hernu s akumulačními kamny a kotelnu s funkčním kotlem na tuhá paliva, bojlerem na ohřev vody a moderním, nízkoenergetickým plynovým kotlem BOSH (v podstatě nový).

Horní podlaží je koncipováno jako čistě obytné a nabízí samostatnou toaletu, obývací pokoj s balkonem a zajímavým výstupem na zahradu po točitém schodišti, koupelnu s vanou, velkou úklidovou komoru a tři pokoje.

Dům je ve velmi dobrém stavu, ač neodpovídá aktuálním moderním trendům. Elektroinstalace v hliníku. Stávající pultová střecha je velmi dobře provedena a izolována, základy byly postaveny v kvalitě protiatomového krytu. Okna v horním patře byla cca před 10 lety měněna za plastová. V obývacím pokoji jsou parketové vlysy. Podlahová plocha celé nemovitosti je cca 150 m<sup>2</sup>

Dům je přístupný ze všech stran zahrady, okna obytných částí směřují na SV, SZ a JV.

Zahrada poskytuje i v odpoledních hodinách dostatek slunce, je tedy ideální pro rodinné aktivity a relaxaci. Součástí zahrady je skleník, ovocné i okrasné dřeviny a užitkové záhony a její výměra umožňuje i realizaci bazénu. Dominantou zahrady je krásný, vzrostlý smrk, který je odborně sledován a je naprosto zdravý. Obdivovat lze i stále hojně plodící třešeň, která je na jaře obsypána květy a dodává zahradě romantickou náladu.

Stávající regulativ územního plánu umožňuje bez problému nástavbu na stávající dům a navýšení podlahové plochy min. o dalších 100 m<sup>2</sup>. Veškerá historická technická dokumentace k domu je zachována.

Nemovitost je napojena na všechny IS, veřejnou kanalizaci i vodovod.

Lokalita Jesenice je známá svým klidným prostředím s bohatou občanskou vybaveností, včetně škol, školek, obchodů a lékařských služeb. Dopravní dostupnost je zajištěna MHD i blízkostí dálnice D1 i okruhu, což umožňuje rychlé spojení jak do centra Prahy, tak do ostatních částí kraje. Okolní Průhonický park, Břežanský kaňon, lesy i vodní plochy činí z Jesenice ráj pro cyklisty, turisty i rodiny s dětmi a vše ještě završí plánované biotopové koupaliště u Pančáku.

Tento dům představuje skvělou příležitost pro ty, kteří mají vlastní vize, hledají klid a zároveň skvělou dostupnost do hl. města. Nemovitost je bez právních vad či zástav, financování hypotéko