

## Prodej RD, 250 m<sup>2</sup>, pozemek 351 m<sup>2</sup>, Přezletice, Praha - východ.

Liliová, 25073, Přezletice



**17 900 000 Kč**

za nemovitost

Cena vč. provize a  
právních služeb



Vyřizuje

**Jaroslav Novák**

**Tel.:** 774 422 411

**GSM:** 774422441

**E-mail:**

[jaroslav.novak@spartners.cz](mailto:jaroslav.novak@spartners.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	151 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	351 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej prostorného rodinného domu s možností kombinace bydlení a podnikání, o užitné ploše cca 250 m<sup>2</sup>, na pozemku o celkové rozloze 351 m<sup>2</sup>, který se nachází na adrese Liliová 1, Přezletice. Zastavěná plocha domu činí 151 m<sup>2</sup>.

Dům má dvě nadzemní podlaží a menší sklepní prostor. Jednotlivá podlaží mohou fungovat zcela nezávisle, protože do horního patra vede samostatný vstup. Nemovitost tak nabízí možnost vybudování dvou samostatných bytových jednotek, vícegeneračního bydlení nebo oddělení obytné a podnikatelské části.

V 1. NP se nachází několik prostorných a světlých místností, které byly využívány jako kanceláře, dále kuchyňka a sociální zázemí. Některé místnosti jsou vybaveny podhledovými stropy, kancelářským osvětlením a podlahovými rozvody. Ve 2. NP se nachází obytné podkroví tvořené velkým otevřeným prostorem s kuchyňským koutem, několika samostatnými pokoji, koupelnou se sprchovým koutem, sociálním zařízením a úložnými prostory. Podkroví je

prosvětleno množstvím střešních oken, na podlahách jsou převážně dřevěné podlahy a dlažba.

Dům je vytápěn elektrickým kotlem prostřednictvím radiátorů, ohřev teplé vody je zajištěn bojlerem. Nemovitost je napojena na elektřinu, obecní vodovod a kanalizaci. Parkování je možné na vlastním pozemku, případně na ulici před domem.

Stavba je v katastru nemovitostí vedena jako rodinný dům. Díky své velikosti, samostatnému vstupu do horního podlaží a variabilnímu dispozičnímu řešení je vhodná pro rodinné či vícegenerační bydlení, dvě nezávislé bytové jednotky, kombinaci bydlení a podnikání, kancelářské využití nebo jako investiční nemovitost. Dům je určen k modernizaci a úpravám dle představ nového majitele.

Přezletice se nacházejí v bezprostřední blízkosti Prahy a nabízejí dobrou dopravní dostupnost. Autobusové spojení zajišťuje pohodlnou návaznost na pražskou městskou dopravu a stanici metra Letňany.

V obci se nachází mateřská a základní škola, sportoviště, komunitní centrum, obchod s potravinami, restaurace a kavárna. Další občanská vybavenost je dostupná v sousední Vinoři, kde se nachází supermarket, lékárna, ordinace praktického lékaře, dětského lékaře a zubního lékaře. Rozšířené nákupní možnosti a další služby nabízí také blízké Letňany a Čakovice.

Z důvodu, že před zadáním do inzerce nebyl k dispozici platný PENB, je tato nemovitost v souladu s platným zákonem dočasně do jeho předložení zařazena do energetické třídy G.