

Prodej domu 61 m², pozemek 149 m²

Pernerova, 18600, Praha 8, Praha



Rezervace

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail:

inzerce@bezrealitky.cz

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	61 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Poloha objektu:	v bloku	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	61 m ²
Plocha parcely:	149 m ²	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Samostatně stojící dům s privátním dvorem ve vnitrobloku Karlína, potenciál 148 m² obytné plochy

Nabízíme k prodeji cihlový dům s výjimečným potenciálem ve vnitrobloku v Praze 8 - Karlíně, uprostřed zeleně mezi parkem Vítkov a Karlínským náměstím, jen pár kroků od veškeré občanské vybavenosti.

Hlavní výhody nemovitosti:

- samostatný dům bez SVJ s věcným břemenem průchodu a průjezdu
- všechny inženýrské sítě
- soukromý dvůr 68 m²
- potvrzený potenciál nástavby předběžnou informací stavebního úřadu MČ Praha 8

Pozemek o celkové ploše 149 m² aktuálně nabízí 61 m² obytné plochy (dispozice 2+1) a soukromý dvůr/terasu o rozloze 68 m² - ideální pro ty, kdo touží po bydlení s terasou a zároveň chtějí mít všechny služby na dosah.

Dispozice domu:

- Předsíň (4,5 m²)
- Obývací pokoj (21 m²)
- Ložnice (20 m²)
- Samostatná kuchyně (12 m²)
- Koupelna se sprchovým koutem (2,5 m²)

STAV NEMOVITOSTI

Dům je určen k rekonstrukci, v roce 2016 prošel částečnou rekonstrukcí interiéru. Soukromý dvůr je po celkové rekonstrukci vč. přípojek (elektřina, plyn, voda, kanalizace, vysokorychlostní internet). Vytápění plynovými přímotopy. Atmosféru dvora dotváří vzrostlý smokvoň poskytující stín i úrodu fíků.

Videoprohlídka: https://youtu.be/DGKI_Ug3STo

Prodáváme DŮM K REKONSTRUKCI (současný stav 2+1, 61 m2) s oficiálně POTVRZENÝM POTENCIÁLEM NÁSTAVBY (předběžná informace SÚ Praha 8). Galerie obsahuje vizualizace a 3D model zobrazující ZAMÝŠLENÝ STAV PO NÁSTAVBĚ dle architektonické studie + fotografie současného stavu.

POTVRZENÝ POTENCIÁL NÁSTAVBY

Klíčová přidaná hodnota: máme oficiální předběžnou informaci Stavebního úřadu MČ Praha 8, která potvrzuje, že nástavba je z hlediska platného územního plánu přípustná. Dům lze rozšířit na dvě nadzemní podlaží a jedno ustoupené podlaží, dispozici 5+kk a celkovou užitnou plochu cca 148 m2 při zachování stávajícího půdorysu.

Součástí podkladů je architektonická studie a předběžná informace SÚ, k nahlédnutí na vyžádání.

PROČ TENTO DŮM

- Skvělá lokalita: vnitroblok v dosahu veškeré vybavenosti, centrum pěšky i na kole.
- Bezbariérový přístup.
- Soukromý dvůr/terasa 68 m2 pro relaxaci, grilování i domácí mazlíčky.
- Průchod/průjezd zajištěn břemenem přes dům Pernerova 391/10.
- Dům není součástí SVJ
- Kompletní inženýrské sítě.
- Výborná dostupnost MHD do centra Prahy, dostatek parkování v okolí.

Dům je ideální pro rodiny s dětmi, profesionály i investory hledající nemovitost s prokázaným potenciálem růstu hodnoty. Nabídka domů v Karlíně je velmi omezená.

Inspirace obdobné rekonstrukce: <https://www.earch.cz/katalog/realizace/martin-koznar-hide-in-city>

Ráda vám dům osobně ukážu. Přímí majitelé. RK prosím nevolat.

Monika Lukeš Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.