

## Prodej domu 61 m<sup>2</sup>, pozemek 149 m<sup>2</sup>

Pernerova, 18600, Praha 8, Praha



**11 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
**GSM: +420 226 254 111**  
**E-mail:**  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

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

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

Dispozice domu:

- Předsíň (4,5 m<sup>2</sup>)
- Obývací pokoj (21 m<sup>2</sup>)
- Ložnice (20 m<sup>2</sup>)
- Samostatná kuchyně (12 m<sup>2</sup>)
- Koupelna se sprchovým koutem (2,5 m<sup>2</sup>)

### 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](https://youtu.be/DGKI_Ug3STo)

Prodáváme DŮM K REKONSTRUKCI (současný stav 2+1, 61 m<sup>2</sup>) s oficiálně POTVRZENÝM POTENCIÁLEM NÁSTAVBY (předběžná informace SÚ Praha 8). Většina vizualizací a 3D model v inzerátu zobrazují ZAMÝŠLENÝ STAV

PO NÁSTAVBĚ dle architektonické studie, nikoliv současný stav.

#### 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 užžitnou plochu cca 148 m2 při zachování stávajícího půdorysu.

Upozornění: Vizualizace a 3D model v inzerátu zobrazují zamýšlený stav PO nástavbě (nejde o současný stav). Fotografie současného stavu jsou označeny samostatně. 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.
- 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. Přímý majitelé. RK prosím nevolat.

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