

Prodej rodinného domu, pozemek 353 m², Praha 10 - Záběhlice.

Vinšova, 10600, Praha 10, Praha



Vyřizuje

Jaroslav Novák

Tel.: 774 422 411

GSM: +420774422441

E-mail:

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

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

16 400 000 Kč

za nemovitost

cena vč. provize a právních
služeb

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	2
Užitná plocha:	160 m ²	Celková podlahová plocha:	160 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Doprava:	silnice; MHD	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům po rozsáhlé rekonstrukci, situovaný v klidné části Prahy 10 - Záběhlice na pozemku o celkové výměře 353 m². Zastavěná plocha domu činí 95 m² a po dokončení podkroví nabídne dům užitnou plochu přibližně 160 m².

Dům je částečně podsklepený. Přízemí tvoří bytová jednotka o dispozici 3+1. Součástí domu je také prostorné podkroví s novou střešní konstrukcí a střešními okny, připravené k vybudování plnohodnotného obytného podlaží dle představ nového majitele. Otevřená dispozice umožňuje flexibilní řešení budoucího uspořádání interiéru a výrazné rozšíření obytné plochy domu. Do podkroví jsou již vyvedeny rozvody elektřiny, vody a odpadů, což budoucímu majiteli výrazně usnadní jeho dokončení.

V posledních letech prošla nemovitost rozsáhlou rekonstrukcí, při které byla provedena nová střešní krytina, osazena nová plastová a střešní okna, kompletně obnoveny rozvody elektřiny, vody a odpadů, nová fasáda a vybudováno nové oplocení pozemku. Technicky nejnáročnější stavební práce jsou tak již dokončeny a nový majitel se může soustředit především na dokončení interiéru podle vlastních představ.

Dům je vytápěn plynovými topidly WAW, ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler. Nemovitost je napojena na elektřinu, veřejný vodovod a kanalizaci.

Parkování je možné přímo na vlastním pozemku.

Významným benefitem nemovitosti je prostorná zastřešená terasa navazující na obytnou část domu. Nabízí dostatek prostoru pro venkovní stolování, posezení s rodinou či přáteli i každodenní relaxaci. Součástí je venkovní kuchyňka s pracovní plochou. Na terasu navazuje upravená zahrada s dětským herním prvkem, skleníkem a dostatkem soukromí.

Dům je vhodný pro zájemce, kteří hledají nemovitost s již provedenou rekonstrukcí základních konstrukcí a technických rozvodů a chtějí dokončit interiér podle vlastních představ.

Nemovitost se nachází v klidné rezidenční části Prahy 10 – Záběhlice s výbornou dopravní dostupností do centra města. V docházkové vzdálenosti se nachází zastávky MHD, mateřská a základní škola, obchody i další občanská vybavenost. V blízkosti domu jsou Hamerský rybník, Sportovní areál Hamr, které nabízejí široké možnosti sportovního i rekreačního vyžití.

Z důvodu, že před zadáním do inzerce nebyl k dispozici platný průkaz energetické náročnosti budovy (PENB), je nemovitost v souladu s platnou legislativou dočasně zařazena do energetické třídy G.