

Rodinný dům v Kolovratech

Do Lipan, Praha-Kolovraty, Praha



Vyřizuje

Jaroslav Dvořák

Tel.: 222 191 942

GSM: +420733618711

E-mail:

jaroslav.dvorak@re-max.cz

11 490 000 Kč

za nemovitost

Exkluzivní nabídka včetně
právního servisu a služeb

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	108 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Doprava:	vlak; silnice; MHD
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům s plochou 107,7 m² se nachází v původní zástavbě městské části Praha-Kolovraty, v ulici Do Lipan. Nemovitost s dispozicí 4+1 je ideální jak pro rodinu, tak pro zájemce hledající nemovitost s možností vybudování bytových jednotek na pronájem.

Hlavní přednosti:

- Skvělá adresa: Atraktivní a vyhledávaná lokalita Prahy-Kolovrat s výborným spojením do centra Prahy, kompletní občanskou vybaveností a vesnickým charakterem bydlení.
- Obrovský potenciál: Dům lze buď využívat ve stávající dispozici, nebo plně využít prostornou půdu v patře a rozšířit dům o další obytné místnosti či samostatnou jednotku pro rodinu či pronájem.
- Atmosféra a kouzlo domu: Více než stoletá stavba vytváří osobitý charakter spojený s absolutním soukromím uzavřeného dvorku.

Dispozice:

Dům má dispozici 4+1 ve dvou nadzemních podlažích. Celková plocha činí 107,7 m². V přízemí se nachází vstupní část, obývací pokoj, kuchyně, dvě samostatné ložnice, dvě koupelny a dvě samostatné WC. Obytné místnosti jsou orientovány směrem do ulice na západ. V patře je umístěn další samostatný pokoj, přístupný také druhým vchodem ze dvorku.

Ze schodiště je přístupná prostorná půda o rozměrech 4,9 x 18,2 m nabízející možnost vybudování dalších obytných

prostor.

Na dům navazuje samostatná garáž pro jedno vozidlo a dílna. Mezi domem a garáží je uzavřený dvorek se zelení a menší terasou, který poskytuje absolutní soukromí pro relaxaci a venkovní posezení. Celková plocha pozemku činí 280 m².

Technické informace a stav:

Konstrukce domu je zděná, střechu tvoří dřevěný krov. Okna jsou dřevěná špaletová. V domě je kompletně vyměněná elektroinstalace v mědi. Primárním zdrojem vytápění je plynový kotel napojený na radiátory, který je ve vybraných místnostech doplněn o elektrické podlahové vytápění. Jako záložní zdroj slouží instalovaný elektrokotel. Dům je napojený na veškeré inženýrské sítě.

Interiér v posledních letech prošel částečnou rekonstrukcí, díky které lze dům rovnou využívat. V rámci dalších úprav je vhodné zaměřit se zejména na krov, fasádu, nebo původní koupelnu v přízemí. Další majitelem doporučené investice makléř rád sdělí telefonicky nebo během prohlídky.

Lokalita:

Městská část Praha-Kolovraty patří mezi velmi žádané rezidenční lokality na jihovýchodním okraji Prahy. Nabízí školy, školky, sportoviště, dále vlakové spojení na Hlavní nádraží, nádraží je v docházkové vzdálenosti a za 20 minut jste v centru metropole. Z Kolovrat je přímé autobusové spojení na metro Háje (20 minut). V neposlední řadě je lokalita skvělá na aktivní odpočinek, jako jsou procházky nebo cyklistika. Velikým lákadlem lokality je koupaliště 5 minut pěšky od domu.

Závěr:

Další informace vám makléř rád poskytne telefonicky, formou podrobné prezentace nebo při osobní prohlídce. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.