

Prodej rodinného domu 95 m², Praha - Točná

Na Šancích, 14300, Praha 12, Praha



16 100 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Petr Poklop

Tel.: 736 679 205

GSM: +420 607 026 037

E-mail:

petr.poklop@housevip.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	95 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické; Jiné	Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	59 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nově nabízíme k prodeji krásný a útulný rodinný dům o dispozici 3+kk, který se nachází v klidné a velmi příjemné části Prahy 12 - Točná, v ulici Na Šancích. Nemovitost představuje zajímavou možnost pro ty, kteří hledají pohodové bydlení obklopené zelení a přírodou, ale zároveň se nechtějí vzdát výhod a dostupnosti hlavního města. Podlahová plocha domu činí 95 m². Celková plocha pozemku je 412 m², z toho zahrada 363 m². Dům je řešen kombinovaným konstrukčním systémem z cihelného zdiva a dřevostavby a v roce 2021 prošel rozsáhlou kompletní rekonstrukcí interiéru i exteriéru. Současný stav tak umožňuje okamžité nastěhování bez nutnosti zásadních dalších investic. Novému majiteli tak stačí dům vybavit vlastním nábytkem a může jej ihned začít plnohodnotně užívat.

Dispozice domu je prakticky rozdělena do dvou podlaží. V přízemí se nachází předsíň, ze které se vstupuje do hlavní obytné části domu tvořené obývacím pokojem s kuchyňským koutem. Součástí přízemí je rovněž koupelna s WC. Ve druhém nadzemním podlaží se nacházejí dvě samostatné ložnice a další samostatné WC. Obě ložnice jsou vybaveny klimatizačními jednotkami s možností chlazení i vytápění.

O tepelný komfort domu se stará tepelné čerpadlo, klimatizační jednotky a krbová kamna, která zároveň dotvářejí příjemnou atmosféru hlavního obytného prostoru. Dům je nově zateplen.

Velkou předností nemovitosti je také udržovaná vzrostlá zahrada, která nabízí dostatek soukromí i prostoru pro odpočinek, posezení nebo rodinné využití. Na pozemku se dále nachází zahradní domek s dílnou a k dispozici je také sklep. Součástí technického řešení nemovitosti je vlastní čistírna odpadních vod. Pozemek současně nabízí možnost dalšího stavebního rozšíření domu, samozřejmě za předpokladu splnění příslušných stavebních a územně plánovacích podmínek.

Parkování je vyřešeno pohodlně přímo na vlastním pozemku, kde je k dispozici prostor až pro dva osobní automobily.

Další přidanou hodnotou lokality je připravovaná obnova povrchů komunikací před domem, což by mělo do budoucna přispět ke zkvalitnění infrastruktury i příjezdu v dané části Točné.

Točná je vyhledávaná zejména díky kombinaci přírody, klidu a stále velmi dobré dostupnosti do ostatních částí Prahy. Lokalita je obklopena zelení a nabízí množství možností pro procházky, cyklistiku i další volnočasové aktivity. Spojení veřejnou dopravou zajišťují autobusové linky PID. Linka 113 propojuje oblast Točné mimo jiné přímo s Kačerovem a zajišťuje tak návaznost na metro C. Další možnosti spojení směrem na Modřany a okolní obce nabízí například autobusová linka 341.

Základní občanskou vybavenost doplňuje přímo v Točné mateřská škola, která je součástí ZŠ a MŠ Na Beránku. Širší nabídka obchodů, škol, zdravotnických zařízení, restaurací a dalších služeb poskytují nedaleké Modřany a další části Prahy 12. V Modřanech se nachází například poliklinika, supermarkety, lékárny, základní a mateřské školy i další běžné služby potřebné pro každodenní život.

Nemovitost je ideální volbou pro zájemce, kteří hledají vlastní dům se zahradou v klidném prostředí, ale zároveň chtějí zůstat na území Prahy. Kombinace rekonstruovaného domu, vlastního pozemku, parkování, příjemné zahrady a okolní přírody vytváří velmi zajímavou alternativu ke klasickému bydlení v bytě.

Možnost financovat hypotečním úvěrem, který pro Vás rádi zařídíme - zdarma a za těch nejlepších podmínek na trhu.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace.