

Dům s pozemkem 1 247 m², soukromím a zelení v Praze - Malešicích

Pod Tábořem, Praha 9, Praha



Vyřizuje

Lubomír Boček**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420704797751**E-mail:**lubomir.bocek@re-max.cz**Neuvedeno**

za nemovitost

včetně provize a právního servisu

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	155 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji dvoupodlažní dům k bydlení v klidné části Prahy 10 – Malešice. Nemovitost se nachází na pozemcích o celkové výměře 1 247 m², které jsou vedeny v katastru nemovitostí jako zahrada a zastavěná plocha a nádvoří. Dům vyniká především svým soukromím, množstvím zeleně a jedinečnou atmosférou původních Malešic.

Dům disponuje orientační vnitřní plochou přibližně 155 m² ve dvou podlažích a zastavěnou plochou hlavního domu přibližně 111 m² (RÚIAN). Je určen ke kompletní rekonstrukci, což novému majiteli nabízí možnost vytvořit si bydlení podle vlastních představ. Dům má dva vstupy. Zadní vstup je napojen na zasklenou terasu, ze které je přímý vstup do zahrady.

Na pozemku se kromě hlavní stavby nachází také dvě garáže o orientačních zastavěných plochách přibližně 29,9 m² a 33,2 m², z nichž jedna disponuje montážní jámou, dále kůlna. Součástí zahrady jsou vzrostlé ovocné stromy a dostatek prostoru pro vytvoření klidného rodinného zázemí. Část pozemku se nachází ve stráni, kde jsou vybudované terasy a původní schodiště, které umožňují pohodlnější užívání i údržbu pozemku.

Pozemky se dle aktuálního Metropolitního plánu nacházejí v lokalitě občanské vybavenosti. Stávající dům je evidovaný jako objekt k bydlení (dle RÚIAN). Případné další stavební využití je nutné posoudit podle konkrétního záměru a příslušných regulativů Metropolitního plánu.

Dům je napojen na veřejný vodovod, odpad je řešen jímkou. PENB: G.

Dům pochází z období rozvoje Malešic a byl součástí zázemí významného pražského uhlobarona. Dodnes si tak

zachoval atmosféru původní zástavby starých Malešic a charakter, který se u podobných nemovitostí v Praze objevuje již jen výjimečně.

Lokalita:

Malešice patří mezi velmi vyhledávané rezidenční části Prahy díky kombinaci klidného bydlení, množství zeleně a rychlé dostupnosti do centra města. Dům se nachází v bezprostředním sousedství Školní botanické zahrady Malešice, která spolu s přilehlým Malešickým lesem vytváří příjemné a klidné prostředí. Nedaleko se nachází také oblíbený Malešický park s vodními prvky a relaxačními zónami. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost — mateřské a základní školy, obchody, restaurace, polikliniku i sportovní vyžití.

Dopravní dostupnost:

Přímo u domu se nachází autobusová zastávka Botanická zahrada Malešice, odkud je zajištěné rychlé spojení na metro A Želivského i Skalka. Lokalita zároveň nabízí výborné napojení na Městský okruh, což zajišťuje pohodlnou dostupnost do centra Prahy i rychlý výjezd z města.

Pro více informací a sjednání prohlídky prosím vyplňte formulář pod inzerátem.

V případě vyššího zájmu bude nemovitost prodána nejlepší nabídce.

Pozn.: Některé fotografie byly digitálně upraveny odstraněním nábytku. Uváděné plochy, rozměry a výměry jsou orientační.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.