

Prodej dvou RD 5+kk/T a 2+kk/T 310 m², pozemek 766 m², U Nadýmače, Praha 10 - Uhřetěves.

U Nadýmače, 10400, Praha 22, Praha



23 900 000 Kč
za nemovitost

včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání



Vyřizuje

Ing. Petr Matuška

Tel.: 273 134 681

GSM: +420 603 238 272

E-mail:

[matuska@quantumreality.c](mailto:matuska@quantumreality.cz)

Z

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	150 m ²
Užitná plocha:	279 m ²	Plocha parcely:	766 m ²
Plocha zahrady:	312 m ²	Plocha sklepu:	20 m ²
Ostatní:	Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; MHD	Komunikace:	dlážděná
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám k prodeji zděný rodinný dům 5+kk s terasou, po kompletní rekonstrukci v roce 2021, s nádherně upravenou travnatou zahradou, bazénem, ohništěm s posezením a samostatným druhým domem 2+kk s terasou, v klidném prostředí na okraji Uhřetěvesi.

Výměra pozemku je 766 m². Celková plocha rodinného domu je 259 m² včetně obou teras, druhý dům na zahradě má 51 m², celkem tedy 310 m². Zastavěná plocha hlavního domu činí 109 m², zahradního domu 41 m². V současné době je zahradní domek využíván ke krátkodobým pronájmům od jara do podzimu s velmi zajímavým výnosem, lze jej ale využít také jako kancelář, pro komerční účely, pro hosty nebo rodiče. Přestože se nemovitost nachází v blízkosti

vodních ploch Nadýmače I a II, není v záplavové oblasti.

Hlavní rodinný dům je zděný, kolaudovaný v roce 1937, prošel náročnou kompletní rekonstrukcí v roce 2021, která zahrnovala:

- zateplení fasády
- novou střechu
- výměnu oken
- venkovní terasu
- kompletní nový interiér - rozvody, štuky, masivní dveře na zakázku apod.

V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj s nadstandardně vybaveným kuchyňským koutem a jídelnou, propojený s venkovní terasou ze sibiřského modřínu. Na terase je vkusné posezení a vířivka. Dále je zde pokoj, koupelna se samostatnou toaletou, technická místnost a spíž. Podlahy tvoří luxusní velkoformátová dlažba, pouze v pokoji je dřevěná plovoucí podlaha.

Dřevěné schodiště vede do 2. podlaží, kde jsou dva světlé dětské pokoje, ložnice, toaleta, komora a chodba s přístupem na druhou terasu s výhledem do zahrady. Nad tímto podlažím se nachází kvalitně zpracovaná půda vhodná k uskladnění věcí (není započítána do celkové plochy).

Suterén má 20 m², jedna místnost slouží jako kotelna pro plynové vytápění objektu, druhá jako sklad potravin. Střecha je sedlová s vikýřem a krytá keramickými taškami.

Zahradní dům 2+kk/T (užitná plocha 51 m² ve 2 podlažích) je nově postavený a nabízí možnost celoročního užívání:

- přízemí: obývací pokoj se schodištěm, kuchyňský kout, koupelna se sprchou a WC
- podkroví: ložnice s galerií
- vytápění moderními kamny na peletky, zateplená fasáda a kvalitní izolace střechy
- menší terasa poskytuje dostatečné soukromí

Přednosti nemovitosti a lokalita:

- klidná oblast rodinných domů u vodních ploch a lesíku
- vynikající občanská vybavenost
- rychlá dostupnost do centra Prahy i na dálnici D1
- kombinace hlavního domu a zahradního domu umožňuje pohodlné bydlení pro rodinu, investici se zajímavým výnosem z pronájmu nebo pro podnikání

Nemovitost je ihned k dispozici. Podrobné informace rád poskytnu během prohlídky nebo na vyžádání.