

Úsporný rodinný dům 6+kk v klidné části Horoušánek - bydlení s podnikatelským potenciálem

Zahradní, Horoušany



10 490 000 Kč
za nemovitost



Rodinný dům - Přizemí

Rozložení nábytku - možný stav po rekonstrukci.



LEGENDA

1. Koupelna s WC (11,68 m²)
2. Pokoj (12,52 m²)
3. Jídlelna (14,31 m²)
4. Kuchyně (16,12 m²)
5. Spál (5,65 m²)
6. Hala (17,81 m²)
7. Chodba (2,23 m²)
8. Sklad (21,33 m²)
9. Veranda (19,27 m²)
10. Technická místnost (11,8 m²)
11. Garáž (51,65 m²)

CELKEM: 147,52 m²

*Všechny místnosti jsou prázdné



Vyřizuje

Petr Pavlát

Tel.: 608 666 555

GSM: 420607008995

E-mail:

petr.pavlat@century21.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	219 m ²
Užitná plocha:	156 m ²	Plocha parcely:	750 m ²
Plocha zahrady:	1111 m ²	Plocha sklepu:	21 m ²
Popis vybavení:	.	Ostatní:	Garáž
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: V Horoušánkách, v zapadlé a klidné části obklopené zelení na okraji Prahy, nabízíme prostorný rodinný dům o dispozici 6+kk s užitnou plochou 156 m². Dům stojí na pozemku o celkové výměře 750 m², jehož součástí je zahrada o velikosti 531 m².

Nemovitost je ve velmi dobrém stavu, dlouhodobě pečlivě udržovaná a připravená k okamžitému nastěhování bez nutnosti jakýchkoliv dalších investic.

Velkou výhodou jsou velmi nízké provozní náklady díky kvalitnímu zateplení střechy (5 cm) a fasády (10 a 15 cm). O teplo se stará výkonný kotel na tuhá paliva se dvěma akumulacími nádržemi o celkovém objemu 2000 litrů, které udrží systém v teple až 3 celé dny po vyhasnutí kotle.

Součástí nemovitosti je prostorná garáž pro dva automobily s přípojkou 380 V a zpevněná plocha před domem pro pohodlné parkování návštěv. Velkým benefitem je povolená vjezdová brána, která uzavírá pozemek už od hranice cesty a zajišťuje tak soukromí i bezpečí. Zahrada s hustým živým plotem nabízí vlastní vrtanou studnu a dostatek prostoru pro děti i budoucí realizaci zázemí podle vašich představ.

Nemovitost nabízí potenciál pro kombinaci bydlení s podnikáním. Dům lze rozšířit o přístavbu nad garáží pro samostatnou kancelář nebo o ni zvětšit první patro. Zajímavou příležitostí je také možnost za zvýhodněných podmínek přikoupit sousední stavební parcelu o výměře 580 m². Ta nyní slouží jako zahrada s bazénem a dle územního plánu na ní lze realizovat další samostatný dům či jinou stavbu o zastavěné ploše až 116 m² s maximálně dvěma patry a podkrovím.

V případě dotazů nebo zájmu o prohlídku jsem vám k dispozici na telefonu nebo emailu.