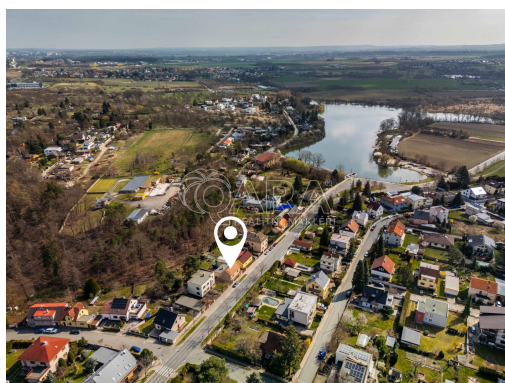


Prodej rodinného domu se zahradou v Kunraticích

K Šeberáku, 14800, Praha-Kunratice, Praha



13 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Lucie Semerádová

Tel.: +420 737300864

GSM: +420 737300864

E-mail:

lucie.semeradova@qara.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	235 m ²
Užitná plocha:	78 m ²	Plocha parcely:	663 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji rodinný dům se zahradou ve vyhledávané lokalitě Kunratic. Stávající rodinný dům je v původním stavu, což nabízí budoucím majitelům dvě cesty, buď se pustit do kompletní rekonstrukce a zachovat původní ráz nebo zvolit demolici a na uvolněném místě realizovat zcela novou výstavbu podle vlastních představ. Nemovitost je aktuálně připojena na elektřinu, plyn a městský vodovod. Možnost připojení na veřejnou kanalizaci. Na pozemku se dále nachází jímka a studna.

Nemovitost má jedno nadzemní podlaží (78 m²), půdní prostor a sklepní prostory s technickým zázemím (43 m²). Dům o dispozici 2+1 nabízí variabilitu vnitřních úprav a možnost budoucího zvětšení plochy. Rodinný dům sestává z haly

(9,6 m²), samostatné toalety (1 m²), komory (1,5 m²), předsíně (3 m²), kuchyně (15,7 m²), obývacího pokoje (25,2 m²), ložnice (17,7 m²) a koupelny s vanou a sprchovým koutem (4,2 m²).

V domě jsou instalována původní dřevěná okna, na střeše položena pálená střešní krytina a plechová krytina. Topení zajišťuje plynový kondenzační kotel zn. Junkers (instalace v roce 2025), ohřev vody pak bojler.

Pozemek o výměře 663 m² nabízí díky svému členění kreativní možnosti využití.

Horní část pozemku je rovina vhodná pro stavbu nebo hlavní pobytovou zónu. Střední část je svažité terén, který vybízí k vybudování okrasných teras nebo kaskádovité zahrady. Tento prvek dodá pozemku nezaměnitelný charakter a umožní oddělit různé zóny zahrady. Spodní část pozemku opět přechází do roviny, což je ideální prostor např. pro dětské hřiště, bazén nebo užitkovou zahradu. Nemovitost je vhodná jak k vlastnímu bydlení, tak na investici.

Nemovitost se nachází u volnočasového areálu Šeberák s přírodním koupalištěm. Kompletní občanská vybavenost v místě - MŠ, ZŠ, dětská hřiště, obchody, restaurace, kavárny, knihovna, lékárna a další. V okolí domu cyklotrasa, turistické stezky a přírodní i historické památky. Dostatek zeleně zajišťuje Kunratický les, zámecký park, Kunratická bažantnice a další parky v okolí. Autobusová zastávka Šeberák přímo u domu, autobusem se pak dostanete za 11 minut na metro C Opatov. Rychlý nájezd autem na dálnici D1.

PENB není k dispozici, z toho důvodu je uvedena třída G.

Financování hypotečním úvěrem možné, rádi zařídíme.

Pokud máte zájem o prohlídku, vyplňte prosím formulář níže, co nejdříve se Vám ozveme.