

Prodej rodinného domu 5+1 s nebytovým prostorem, pozemek 693 m², ul. Mírová, Praha 10 - Kolovraty

Mírová, Praha-Kolovraty, Praha



16 600 000 Kč
za nemovitost

vč. provize a právních služeb



Vyřizuje

František Babčický

Tel.: 222 524 840

GSM: +420733679995

E-mail:

frantisek.babcicky@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	201 m ²
Užitná plocha:	139 m ²	Plocha parcely:	693 m ²
Plocha zahrady:	492 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám nabídnout prodej rodinného domu 5+1 s nebytovým prostorem na adrese Mírová 50/95, Praha 10 - Kolovraty, na pozemku o celkové výměře 693 m².

Tato nemovitost představuje ideální kombinaci rodinného bydlení a možnosti podnikání. Kolovraty jsou známé svou rodinnou atmosférou a přátelským sousedským životem, zároveň nabízejí výbornou dostupnost do centra Prahy - vlakové spojení na Hlavní nádraží trvá 23 minut.

Dispozice domu zahrnuje v 1.NP vstupní chodbu se schodištěm 21,2 m², prostorný obývací pokoj 28,2 m² s krbem a udrínou, kuchyni 11,9 m², koupelnu 7,4 m², samostatné WC 2,1 m², ložnici 13,5 m² a šatnu 3,9 m². Z obytné části je přímý vstup na venkovní posezení, které je pevně zastřešené jako součást stavby, plynule propojuje interiér s dvorem a zahradou a zároveň umožňuje průjezd autem, čímž rozšiřuje nejen možnosti parkování na pozemku, ale i plnohodnotné využití nebytového prostoru, například pro podnikání.

Ve 2. NP jsou další dva pokoje 16,5 m² a 31,0 m², samostatné WC 3,4 m² a prostorný zadní pokoj v původním stavu 49,7 m², který nabízí široké možnosti využití - například jako pracovna nebo další obytný prostor.

Výhodou je samostatný nebytový prostor o velikosti 37,5 m², který je ideální pro podnikání, dílnu nebo společenskou místnost. Součástí domu je také garáž 21 m² a další parkovací možnosti na pozemku.

Původní stavba pochází přibližně z první poloviny 20. století a v letech 2000-2001 prošla kompletní rekonstrukcí, která zahrnovala úpravu dispozice, modernizaci interiérů, výměnu střešní krytiny a částečné zateplení. Historické, široké zdi zachovány. Díky tomu dnes nabízí kombinaci původního charakteru a moderního standardu bydlení.

Dům působí velmi příjemným venkovským stylem, který kombinuje útulnost, prostor a praktické uspořádání. Interiér je vzdušný, s dostatkem přirozeného světla a přímým propojením na venkovní části domu.

Na pozemku o výměře 693 m² se nachází udržovaná, mírně vyvýšená zahrada se vzrostlými stromy, která poskytuje dostatek soukromí, a venkovní posezení a ohniště. Na zahradě je studna s užitkovou vodou.

V místě je základní občanská vybavenost - MŠ, ZŠ, pošta, lékaři, v pěší dostupnosti pak OÚ, restaurace, obchod s potravinami, knihovna, kadeřnictví, kosmetika, fitness, zubní klinika, několik hřišť, sportovní hřiště, letní koupaliště .

Veškerá další občanská vybavenost včetně nákupních domů je ve 2 km vzdálených Říčanech či Uhříněvsi, obchodní zóna Čestlice - 10 minut autem.

Vynikající dopravní dostupnost - vlakové nádraží 23 min. Hlavní nádraží, BUS - 17 min. "M" Háje, nájezd na D1 - 10 minut.

V okolí dostatek zeleně, přírody, cyklostezka a příjemným zpestřením jsou rybníky u Vodice navazující na Prknovku. Tato místa lákají ke sportu či relaxaci a jsou v dochozí vzdálenosti.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají dostatek prostoru, chtějí využít potenciál domu i pro podnikání a zároveň chtějí Prodávající si vyhraduje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.