

## Dvougenerační rodinný dům, 365 m<sup>2</sup>, pozemek 744 m<sup>2</sup>, 2 garáže, Horní Počernice, ul. Čechurov

Čechurova, 19300, Praha 20, Praha



**19 997 000 Kč**  
za nemovitost

včetně právního servisu a  
provize RK



Vyřizuje

**Jan Šrubař**

**Tel.:** +420 773294557

**GSM:** +420 773294557

**E-mail:**

[makler@jansrubar.cz](mailto:makler@jansrubar.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	244 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	365 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	744 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pokud hledáte místo s potenciálem, kde můžete realizovat vlastní bydlení, zkombinovat ho s investicí nebo rozjet menší developerský projekt, tato nemovitost by rozhodně neměla uniknout vaší pozornosti.

K prodeji nabízím dvougenerační rodinný dům v klidné a žádané části Horních Počernic, konkrétně v ulici Čechurova.

Celková plocha 365 m<sup>2</sup> vzniká součtem jednotlivých podlaží domu a vedlejší stavby. První podzemní podlaží nabízí cca 110 m<sup>2</sup>, první nadzemní podlaží cca 96 m<sup>2</sup> a druhé nadzemní podlaží cca 99 m<sup>2</sup>. Součástí je také vedlejší stavba zapsaná v katastru nemovitostí o výměře cca 60 m<sup>2</sup>. Přehled jednotlivých podlaží včetně jejich výměr naleznete v půdorysech ve fotogalerii.

Dům nabízí celkovou plochu cca 305 m<sup>2</sup> a nachází se na pozemku o výměře 744 m<sup>2</sup>, což už samo o sobě otevírá zajímavé možnosti využití, ať už pro vlastní bydlení, kombinaci s pronájmem nebo další rozvoj nemovitosti.

V přízemí se nachází moderně a kompletně zrekonstruovaná bytová jednotka o dispozici 3+kk s výměrou cca 90 m<sup>2</sup>, jejíž dominantou je obývací část s kuchyní a jídelním koutem o velikosti téměř 40 m<sup>2</sup>. V celém interiéru najdete kvalitní materiály, včetně dřevěných podlah. Samozřejmostí je samostatná koupelna s vanou i sprchovým koutem, oddělené WC, praktická komora a dva další prostorné pokoje. A bonusem je přímý vstup na prostornou terasu, a to jak z ložnice, tak z obývací části.

Horní patro aktuálně nabízí jednotku 4+1 o obdobné velikosti, která čeká na rekonstrukci a dává tak možnost upravit si ji přesně podle vlastních představ, případně ji přizpůsobit pro vlastní bydlení nebo pronájem.

Další potenciál se skrývá nejen v suterénu domu, kde je dle studie možné vybudovat třetí bytovou jednotku o dispozici 3+kk, ale také přímo na pozemku, kde se nachází vedlejší stavba zapsaná v katastru nemovitostí. Ta může po úpravách nabídnout zajímavé využití například pro podnikání, kancelář, soukromé zázemí nebo bydlení pro rodinné příslušníky.

Studie zároveň počítá i s přístavbou domu, což otevírá prostor buď pro vznik dalších jednotek, nebo zvětšení těch stávajících. A k domu také náleží dvě samostatné garáže.

A teď pár slov k lokalitě. Nemovitost se nachází v klidné a žádané části Horních Počernic, konkrétně v ulici Čechurova, s rychlým spojením do centra Prahy jak autem, tak MHD, což z ní dělá ideální kombinaci klidného rodinného bydlení a rychlého spojení do centra Prahy.

V případě zájmu vám mohu zaslat již vypracovanou studii a další podklady k nemovitosti, včetně fotografií ze suterénu, garáží i horního patra. Pokud se budete chtít domluvit rovnou na osobní prohlídce, neváhejte mě kontaktovat telefonicky. Budu se na vás těšit. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:  
<https://jansrubar.cz/cs/nemovitost/k-prodeji-dvougeneracni-rodinny-dum-365-m2-pozemek-744-m2-2-garaze-horni-poce-rnice-ul-cechurov-20128>