

Luxusní rodinné bydlení s investičním potenciálem v Praze-Uhříněvsi, U Nadýmače.

U Nadýmače, 10400, Praha 22, Praha



21 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Petr Matuška

Tel.: 273 134 681

GSM: +420 603 238 272

E-mail:

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
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme ke koupi výjimečnou nemovitost spojující komfort moderního rodinného bydlení, soukromí a atraktivní investiční příležitost. Na krásně upraveném pozemku o rozloze 766 m² se nachází kompletně zrekonstruovaný zděný rodinný dům 5+kk s terasami a samostatný zahradní dům 2+kk s vlastním zázemím a terasou. Celková užitná plocha obou objektů činí přibližně 310 m².

Nemovitost se nachází v klidné rezidenční části Praha-Uhříněves, v bezprostřední blízkosti zeleně a vodních ploch Nadýmače I a II, přičemž není situována v záplavové oblasti. Lokalita nabízí ideální kombinaci přírody, soukromí a výborné dostupnosti centra Prahy i dálnice D1.

Hlavní rodinný dům 5+kk - styl, prostor a kvalita

Rodinný dům z roku 1937 prošel v roce 2021 kompletní a velmi nákladnou rekonstrukcí. Důraz byl kladen na kvalitní materiály, nadčasový design a maximální komfort bydlení.

Rekonstrukce zahrnovala mimo jiné:

- novou střechu s keramickou krytinou,
- zateplenou fasádu,
- výměnu oken,
- nové rozvody a vytápění,
- zakázkové interiérové dveře,
- realizaci venkovních teras,
- kompletní modernizaci interiéru.

Dominantou přízemí je velkorysý obývací prostor s nadstandardně vybavenou kuchyní a jídelnou, plynule propojený s prostornou terasou ze sibiřského modřínu. Ta nabízí příjemné posezení, vířivku a výhled do pečlivě upravené zahrady. Dále zde najdete pokoj pro hosty či pracovnu, koupelnu, samostatné WC, technickou místnost a praktickou spíž.

V patře jsou umístěny dva světlé dětské pokoje, ložnice, komora a vstup na druhou terasu orientovanou do zahrady.

Součástí domu je také čistá půda vhodná ke skladování a suterén s technickým zázemím a dalším úložným prostorem.

Samostatný zahradní dům 2+kk - ideální pro podnikání i hosty

Součástí nabídky je také moderní zahradní dům 2+kk s terasou a užitnou plochou 51 m², vhodný k celoročnímu užívání. Objekt je zateplený, má kvalitně izolovanou střechu a vytápění moderními kamny na pelety.

V současné době je úspěšně využíván ke krátkodobým pronájmům se zajímavým výnosem, nabízí však i další možnosti využití:

- vícegenerační bydlení,
- kancelář či podnikání,
- komfortní zázemí pro hosty,
- soukromý apartmán pro rodiče nebo děti.

Zahrada, která vás okouzlí

Nádherně upravená zahrada vytváří dokonalé místo pro relaxaci i rodinná setkání. Najdete zde bazén, stylové ohniště s posezením i dostatek soukromí pro odpočinek během celého roku.

Hlavní přednosti nemovitosti

- kompletní rekonstrukce hlavního domu v roce 2021,
- dvě samostatné obytné budovy,
- možnost kombinace bydlení a investice,
- krásná zahrada s bazénem a vířivkou,
- klidná lokalita v blízkosti přírody,
- výborná dostupnost Prahy a D1,
- okamžitě k dispozici.