

## Dvougenerační rodinný dům v Uhříněvsi - Praha 10

Zlenická, Praha 22, Praha



**17 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Markéta Jiskrová**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420602363213

**E-mail:**

[marketa.jiskrova@re-max.cz](mailto:marketa.jiskrova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	97 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	209 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	769 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	672 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	22 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení v klidné a bezpečné lokalitě, ale nechcete se vzdát rušného života velkoměsta? Toužíte být blízko přírody, procházet se oborou mezi rybníky, sportovat, nebo nakupovat v lokálních obchodech, a přitom se dostat za 20 minut až na Václavské náměstí? A během cesty si v klidu přečíst oblíbený časopis nebo dobrou knihu?

V klidné ulici Zlenická nabízíme k prodeji rodinný dům s krásnou zahradou.

Dům má dvě obytná podlaží, která jsou v současnosti řešena jako samostatné bytové jednotky. Přízemí domu tvoří zádveří, schodiště domu, prostorná předsíň s vestavěnými skříněmi. Z předsíně se vstupuje do jednotlivých místností. Na tomto podlaží je obývací pokoj, ložnice, samostatná kuchyň s přílehlou komorou, koupelna se sprchovým koutem a samostatné WC.

První patro je dispozičně řešeno stejně jako přízemí. Je zde obývací pokoj, ze kterého je vstup na balkon umístěný z boku domu, dále ložnice, kuchyň s přílehlou komorou, technická místnost s bojlerem a koupelna s vanou a WC.

Prostorná půda je pochozí a dostatečně prostorná pro zbudování pracovny, ateliéru, nebo jiného obytného prostoru. Půda je zateplena izolační vatou a na podlaze jsou položeny OSB desky.

Dům má celý podsklepený suterén, ve kterém jsou sklepní prostory rozdělené na tři sektory. V této části je umístěn plynový kotel a elektrický bojler na ohřev vody. V druhé části suterénu je velmi prostorná garáž, do které je vjezd ze zadní části domu.

Dům je vytápěn centrálně pomocí plynového kotle, ale v rámci celkové rekonstrukce lze samozřejmě přejít na efektivnější spotřebu elektřiny a vytápění, plynový kotel vyměnit za čerpadlo a na střechu položit fotovoltaické panely. Dům je napojen na všechny inženýrské sítě – elektrickou energii, plyn, obecní vodovod i kanalizaci. Odpady v domě jsou v plastu.

Dům je v původním stavu, takže nabízí ideální příležitost k rekonstrukci a přizpůsobení moderním požadavkům. Jednoduchými stavebními úpravami může vzniknout komfortní rodinný dům pro jednu rodinu, stejně tak ale může zůstat zachováno dvougenerační bydlení. Záleží jen na Vás, jak potenciál tohoto domu využijete.

#### Lokalita:

Dnes je Uhřetěves oblíbenou lokalitou hlavně pro rodinné bydlení a klidnější život mimo rušné centrum města. Velkou výhodou této části Prahy je kombinace městské infrastruktury a blízkosti přírody. V okolí se nachází mnoho zeleně, cyklostezek a menších lesů vhodných pro procházky i sport. V oblasti se nachází školy, školky, sportoviště i základní občanská vybavenost.

Dopravní dostupnost do centra Prahy je velmi dobrá zejména vlakem. Z nádraží Praha-Uhřetěves se lze dostat na Hlavní nádraží přibližně za 20 minut. K dispozici jsou také autobusové linky navazující na metro C i další části Prahy. Autem je výhodné napojení na Jižní spojku, dálnici D1 a Pražský okruh. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.