

**Prodej domu 135 m<sup>2</sup>, pozemek 1.914 m<sup>2</sup>**

Veleňská, 25073, Přezletice



**18 999 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	135 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	135 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1914 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	30 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami 3+kk a 2+kk s exkluzivním, v této lokalitě a obci na hranici Hl.m. Prahy zcela ojedinělým, částečně parkově upraveným pozemkem o celkové výměře 1.635m<sup>2</sup> (z toho zast. pl.283m<sup>2</sup>) a k tomu se spoluvlastnickým podílem na příjezdové a parkovací ploše o vým. 279m<sup>2</sup> (t.zn. spoluvlast. podíl v rozsahu 1/2 z poz. o vým 557m<sup>2</sup>). Dům je ze cca 40% podsklepený. V 1NP se nachází vstupní předsíň, WC, koupelna, pokoj - jídelna s kuchyňským koutem, obývací pokoj a ložnice. Ve 2NP je velký polopodkrovní obývací pokoj s pracovním koutem na který navazuje kuchyně, koupelna s WC a prostorná ložnice. Z chodby je možný výstup na terasu. Dům je původně z roku 1938, následně v 60' a 70' letech rozšířený o obytné 2NP, pečlivě udržovaný. V roce 2016 byla provedena kompletní rekonstrukce 2NP a částečná rekonstrukce 1NP. Dům je ve stavu okamžitého užívání, je možné jej rovněž zásadně zrekonstruovat resp. rozšířit - zvětšit nebo provést demolici a výstavbu zcela nového domu (s jedním č.p.) Stávající zastavěná plocha dle KN je 283m<sup>2</sup>, zastavitelnost v dané lokalitě je až 30% (t.zn. v tomto případě až 490m<sup>2</sup>). Přezletice je obec na hranici Prahy 9, výstavbou již prakticky spojená s MČ Praha 9 - Vinoř. Spojení je zajištěno MHD - PID, v obci jsou dva obchody, restaurace, pošta, lékař, školka, nová moderní ZŠ, veškerá ostatní OV je ve Vinoři (1,2 - 1,7km), metro st. Letňany 8km (12 min.), Brandýs n/L - (např. místně přísl. Stavební úřad, FÚ...) 11km (14min.). V okolí se nachází řada přírodních a historických lokalit, cyklostezky atp. Po prodeji bude dům ihned volný a k nastěhování. Nabízené nemovitosti nejsou zatíženy žádnou právní vadou, omezením ani zástavním právem. Při rychlém jednání není sleva vyloučena. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.