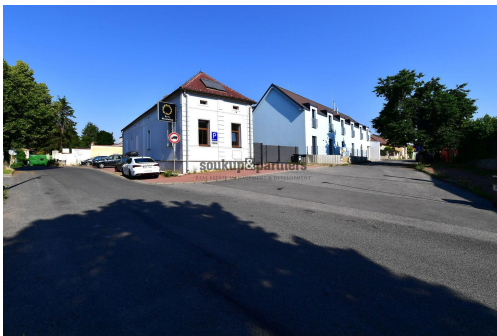


**Prodej RD, 250 m<sup>2</sup>, pozemek 351 m<sup>2</sup>, Přezletice, Praha - východ.**

Liliová, 25073, Přezletice

**17 900 000 Kč**

za nemovitost

Cena vč. provize a  
právních služeb

Vyřizuje

**Jaroslav Novák****Tel.:** 774 422 411**GSM:** 774422441**E-mail:**jaroslav.novak@spartners.  
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>        | 151 m <sup>2</sup>                |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 250 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha parcely:</b>          | 351 m <sup>2</sup>                |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce              | <b>Doprava:</b>                 | dálnice; silnice; MHD;<br>autobus |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V               | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                           |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon; Internet             | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                 |                                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej prostorného rodinného domu s možností kombinace bydlení a podnikání, o užitné ploše cca 250 m<sup>2</sup>, na pozemku o celkové rozloze 351 m<sup>2</sup>, který se nachází na adrese Liliová 1, Přezletice. Zastavěná plocha domu činí 151 m<sup>2</sup>.

Dům má dvě nadzemní podlaží a menší sklepní prostor. Jednotlivá podlaží mohou fungovat zcela nezávisle, protože do horního patra vede samostatný vstup. Nemovitost tak nabízí možnost vybudování dvou samostatných bytových jednotek, vícegeneračního bydlení nebo oddělení obytné a podnikatelské části.

V 1. NP se nachází několik prostorných a světlých místností, které byly využívány jako kanceláře, dále kuchyňka a sociální zázemí. Některé místnosti jsou vybaveny podhledovými stropy, kancelářským osvětlením a podlahovými rozvody. Ve 2. NP se nachází obytné podkroví tvořené velkým otevřeným prostorem s kuchyňským koutem, několika samostatnými pokoji, koupelnou se sprchovým koutem, sociálním zařízením a úložnými prostory. Podkroví je

prosvětleno množstvím střešních oken, na podlahách jsou převážně dřevěné podlahy a dlažba.

Dům je vytápěn elektrickým kotlem prostřednictvím radiátorů, ohřev teplé vody je zajištěn bojlerem. Nemovitost je napojena na elektřinu, obecní vodovod a kanalizaci. Parkování je možné na vlastním pozemku, případně na ulici před domem.

Stavba je v katastru nemovitostí vedena jako rodinný dům. Díky své velikosti, samostatnému vstupu do horního podlaží a variabilnímu dispozičnímu řešení je vhodná pro rodinné či vícegenerační bydlení, dvě nezávislé bytové jednotky, kombinaci bydlení a podnikání, kancelářské využití nebo jako investiční nemovitost. Dům je určen k modernizaci a úpravám dle představ nového majitele.

Přezletice se nacházejí v bezprostřední blízkosti Prahy a nabízejí dobrou dopravní dostupnost. Autobusové spojení zajišťuje pohodlnou návaznost na pražskou městskou dopravu a stanici metra Letňany.

V obci se nachází mateřská a základní škola, sportoviště, komunitní centrum, obchod s potravinami, restaurace a kavárna. Další občanská vybavenost je dostupná v sousední Vinoři, kde se nachází supermarket, lékárna, ordinace praktického lékaře, dětského lékaře a zubního lékaře. Rozšířené nákupní možnosti a další služby nabízí také blízké Letňany a Čakovice.

Z důvodu, že před zadáním do inzerce nebyl k dispozici platný PENB, je tato nemovitost v souladu s platným zákonem dočasně do jeho předložení zařazena do energetické třídy G.