

Rodinný dům 5+kk, terasa , bazén, zahrada , garáž , Nedvězí u Říčan Hájová, 10300, Praha-Nedvězí, Praha



13 990 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Prague Properties

Tel.: +420 777 925 555

GSM: +420777925555

E-mail:

prodej@pi-properties.cz

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	3
Užitná plocha:	166 m ²	Celková podlahová plocha:	166 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Samostatně stojící rodinný dům v klidné části Prahy-Nedvězí nabízí kombinaci prostorného bydlení, soukromé terasovité zahrady, zapuštěného bazénu, zděné garáže a zahradního posezení s krbem a udírnou. Nemovitost je vhodná pro rodinu, která hledá klidné bydlení v Praze s velmi dobrým venkovním zázemím a rychlou dostupností směrem na Říčany, Uhřetěves a jihovýchod Prahy.

Dům je aktuálně užíván jako 5+kk a je řešen ve dvou nadzemních podlažích a podkroví. Celková podlahová plocha dle odborného ocenění činí 167,28 m² včetně balkonu, samotná vnitřní užitná plocha bez balkonu je přibližně 162 m². Balkon má přibližně 5,4 m².

Nemovitost stojí na souboru navazujících pozemků o celkové výměře 636 m². Zahrada je svažité a terasovitě členěná do několika úrovní, což vytváří příjemné soukromí a zajímavé venkovní zázemí. Součástí zahrady je zapuštěný bazén, kryté zděné zahradní posezení s krbem a udírnou a samostatná zděná garáž s přístupem přímo z ulice Hájová.

Dispozice domu nabízí obytný prostor s kuchyňským koutem, několik samostatných pokojů, koupelny/WC, technickou místnost, skladovací prostory, balkon a podkrovní pokoj. Dům je vhodný pro rodinné bydlení s možností oddělení pracovního zázemí nebo pokoje pro hosty.

Původní rekreační stavba byla postavena přibližně v roce 1975. V letech 2006-2010 prošla rozsáhlou přestavbou na rodinný dům, která zahrnovala zejména výměnu oken, rekonstrukci domu, koupelny a WC, výměnu podlah, rozvodů

inženýrských sítí, rozvodů ústředního topení, dveří, kuchyňské linky, omítek a zateplení fasády. V roce 2021 byly realizovány sanační práce proti vztlínající vlhkosti v úrovni 1. NP.

Stavba je zděné konstrukce, zastřešená sedlovou střechou s hliníkovou střešní krytinou. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel, alternativně lze využít krb v obytné části domu. Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, plyn a elektřinu.

Lokalita Praha-Nedvězí nabízí klidné bydlení v zeleni, přitom stále na území hlavního města Prahy. V okolí je převážně rezidenční zástavba rodinných domů, dobrá dostupnost je směrem na Říčany, Uhřetěves, Kolovraty a dálnici D1.