

Prodej rodinného domu se 3 byty, Staňkova, Praha - Háje

Staňkova, Praha 11, Praha

**26 999 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Daniel Kukla**Tel.:** 266 266 056**GSM:** 266 266 056**E-mail:**daniel.kukla@rkfinpos.cz

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	278 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Umístění objektu:	klidná část obce	Topení:	Ústřední - plynové
Energetická náročnost budovy:	E - Nehospodárná	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji řadový rodinný dům po právě dokončené částečné rekonstrukci, který se nachází ve vyhledávané lokalitě Praha 11 - Háje, v bezprostřední blízkosti lesoparku a vodní nádrže Hostivař.

Jedná se o třípodlažní cihlovou budovu s celkovou podlahovou plochou cca 268 m², ve které je také možné užívat na každém podlaží samostatný byt s vlastním vstupem (2+kk se zahradou, dvakrát 3+1 a 2 parkovací stání na pozemku). Dům prošel částečnou rekonstrukcí včetně nových rozvodů inženýrských sítí (elektrina, voda, odpady, plynový rozvod do centrální technické místnosti), koupelen a jsou zde přípravy na kuchyňské linky. V prvním a druhém patře je osazena klimatizační jednotka. V domě jsou plastová okna a nová zateplená střecha. Každé podlaží má samostatné měření spotřeby elektřiny a vody.

V technické místnosti domu je nový plynový kotel značky Vaillant, který zajišťuje centrální vytápění domu a dále tři nové bojlerové na ohřev teplé vody pro každý z bytů samostatně.

V domě je celkem 12 místností, z toho 10 pokojů, dále terasa a tři lodžie. Za domem se nachází zahrada o velikosti cca 77 m², která je přístupná z přízemního bytu. Před domem, směrem do ulice, je další vlastní část pozemku pro parkování dvou vozidel. Jednu místnost v přízemí je také možné využít například jako garáž.

Dům byl dokončen v 90. letech a stavěl si ho pro sebe majitel stavební společnosti, který jej vlastní dosud. Dům je po právě dokončené rekonstrukci vyklizen a připraven k okamžitému předání novému majiteli.

Budova se nachází v lokalitě s plnou občanskou vybaveností a je obklopena zástavbou dalších převážně řadových rodinných domů. V bezprostřední blízkosti bydlí zejména původní obyvatelé.

Doslova pár kroků od domu se rozkládá rozlehlý lesopark Hostivař s množstvím zeleně, hřišť a Hostivařskou

přehradou s koupalištěm.

Nemovitost je vhodná k vlastnímu bydlení, jako vícegenerační dům, investiční příležitost nebo k podnikání (sídlo společnosti, provozovna), případně i jako kombinace (bydlení, podnikání, pronájem).

Ve fotografiích jsou také vizualizace možné budoucí podoby vybavených pokojů. Vlastník si vyhrazuje právo na rozhodnutí prodat nemovitost podle jím zvolených kritérií.