

## Prodej rodinného domu 120 m<sup>2</sup>, na pozemku 367 m<sup>2</sup>, Praha 9 - Újezd nad Lesy

Lišická, 19016, Praha 21, Praha



**9 290 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Bc. Artur Kurlikovskyy**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 774 311 817

**E-mail:**

[artur.kurlikovskyy@housevip.cz](mailto:artur.kurlikovskyy@housevip.cz)

|                               |                            |                       |                    |
|-------------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                          | <b>Užitná plocha:</b> | 120 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>  | před rekonstrukcí  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                       |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům o užitné ploše cca 120 m<sup>2</sup> na pozemku 367 m<sup>2</sup> v klidné lokalitě Praha - Újezd nad Lesy. Dům je v obyvatelném stavu, nicméně vyžaduje rekonstrukci dle vlastních představ.

Nemovitost má dvě nadzemní podlaží se samostatnými vstupy, což umožňuje dvougenerační bydlení, kombinaci bydlení a podnikání nebo investiční využití.

Dispozice:

Přízemí 78,58 m<sup>2</sup> (víc půdorys) - velká místnost se samostatným vstupem, samostatná místnost, WC, technická místnost. Patro 79,04 m<sup>2</sup> (víc půdorys) - 2+kk, koupelna, pracovna.

Technický stav:

- Kompletní rekonstrukce před cca 20 lety (zateplená fasáda, plastová okna, elektroinstalace v mědi).
- Stropy zatepleny skelnou vatou.
- Vytápění a ohřev vody plynovým kondenzačním kotlem Vaillant (3 roky).
- Střecha ve funkčním stavu.
- Napojení na všechny IS (voda, kanalizace, plyn, elektřina).

Těsně po rekonstrukci vznikly praskliny omítek v souvislosti s realizací nové kanalizace v obci, kdy došlo ke krátkodobému poklesu hladiny podzemní vody a následnému sednutí stavby. Dle dostupných podkladů a dlouhodobého sledování je stav stabilizovaný a nedochází k dalším pohybům objektu. Měsíční náklady: plyn 3 000 Kč, elektřina 1 000 Kč, voda 1 000 Kč.

Výborná dopravní dostupnost - autobus, vlak Praha-Klánovice (centrum Prahy cca 17 min). V roce 2027 plánované

dokončení D0, nájezd cca 2 min od domu. Pozemek nabízí prostor pro zahradu i parkování, majitel zajistí oplocení pozemku.

Vhodné pro vlastní bydlení i investici. Pro více informací a domluvu prohlídky mě neváhejte kontaktovat.