

Nabízíme Vám příležitost koupě nemovitosti na Praze 10 v Malešicích.

Rektorská, 10800, Praha 10, Praha



Vyřizuje

Martina Běhanová

Tel.: +420 739667720

GSM: +420 739667720

E-mail:

behanova@email.cz

28 000 000 Kč

za nemovitost

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	240 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Topení:	Ústřední - plynové

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům v klidné rezidenční části Prahy 10 Malešic, v dosahu Malešického parku, škol, školek, obchodů, zdravotní péče i autobusového i tramvajového spojení.

Dům s poctivým základem, jasnou dispozicí dvou oddělených pater a rezervou rozšíření do budoucna. Stojí na pozemku o výměře 404 m², z toho zastavěná plocha činí 136 m² a zahrada 268 m². Celková plocha domu je přibližně 240 m², rozdělená do tří úrovní po cca 80 m². Dispozice zahrnuje dvě prostorově shodné bytové jednotky nad sebou a suterén též na stejném půdorysu. Díky přistavěnému schodišti jsou jednotlivá podlaží funkčně oddělená a lze je samostatně užívat.

Nemovitost byla kolaudována v roce 1970, v roce 1992 byla rozšířena o přístavbu schodiště. Konstruktivně je dům proveden z tvárnic a cihel. Vytápění zajišťuje plynový kotel, rozvody topení jsou v mědi. Dům je napojen na kompletní inženýrské sítě. Dřevěná nová okna byla realizována v roce 2010. Rovná střecha je odizolovaná, průběžně udržovaná a natíraná.

Dům byl stavěn pro vlastní bydlení a dlouhodobě zodpovědně udržován. Vedle dvougeneračního bydlení nebo kombinace vlastního bydlení s pronájmem nabízí i prostor pro budoucí úpravy. Provéřit lze například využití suterénu pro další bytovou jednotku nebo možnost nadstavby, vždy v návaznosti na technické a povolené podmínky.

Malešice jsou vyhledávanou lokalitou pro klidné městské bydlení. Nejsilnější stránkou je rezidenční lokalita, MHD a zeleň. Malešický park je největší park na Praze 10, s rozlohou přes 8 ha. Pro rodiny je důležité, že má velké dětské zázemí: je tu lanová prolézačka, dráha pro kola a koloběžky, vodní herní prvky, oplocené hřiště pro menší děti i prostor na běh, inline a venkovní pohyb.

V blízkém okolí fungují mateřské školy, základní školy i další služby, které usnadňují každodenní režim bez nutnosti složitějšího dojíždění.

Samozřejmostí je také dostupnost obchodů, běžných nákupních možností a zdravotní péče. BILLA Počernická 272/96, Lidl Počernická 708/60, Poliklinika Malešice.

Doprava: charakter Malešic jako klidnější rezidenční lokality dlouhodobě těží z kvalitní obslužnosti s vazbou na metro a právě se zde dokončuje tramvajová trasa.

Metro je pěšky 2,2 km, autobusové linky 133, 155, 177, 188, 195, 199, 228, 903, 908 a 909 .

Dům dává smysl kupujícímu, který jednak uvítá běžné rodinné bydlení, ocení možnost rozděleného užívání/ soužití dvou generací nebo variabilní práci s jednotlivými podlažími, například při pronájmech, ale i další rozvojovým

potenciál či komerční využití.