

Výjimečné dvougenerační bydlení se vzrostlou zahradou v klidné a slepé ulici, Uhřetěves, Praha 22

Tichonická, 10400, Praha 22, Praha



Vyřizuje

Ferdinand Kutner

Tel.: 739 222 222

GSM: +420739222222

E-mail: redot@redot.cz

19 975 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně provize a
právních služeb

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	2
Užitná plocha:	295 m ²	Celková podlahová plocha:	295 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme výjimečné dvougenerační bydlení (celková užitná plocha téměř 300 m²) se vzrostlou zahradou v naprosto klidné a slepé ulici. Pokud hledáte prostor pro větší rodinu, nebo kombinaci bydlení a podnikání, či toužíte po klidném útočišti s perfektní dostupností do centra Prahy, tak jste rozhodně na správném místě. Svým způsobem nevšední, téměř unikátní nemovitost na velkorysé parcele o výměře 1 173 m², v ucelené a žádané lokalitě nabízí jedinečnou možnost vytvořit si domov přesně podle vlastních představ. Celý pozemek je obklopen vzrostlými okrasnými dřevinami a jehličnany, které zajišťují stoprocentní soukromí a oázu klidu. Hlavní rodinný dům 4+1 (čistě obytná plocha 120m², užitná 215 m² včetně garáží a teras), kolaudovaný v roce 1997 nabízí promyšlenou dispozici, dostatek prostoru pro společný čas i soukromí. V přízemí je dominantou prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře téměř 40 m² z něj se plynule vchází do rozlehlé zimní zahrady o výměře 33 m² a na světlou a slunnou rovinatou zahradu. Pohodlí přináší automatická posuvná vjezdová brána a garáž z níž vstoupíte i do před síně a dalších obytných prostor. Patro nabízí tři samostatné pokoje, koupelnu s vanou a velkorysou terasu o výměře 38 m², která má velký potenciál pro další architektonické využití (např. rozšíření obytného prostoru). Parkování zajišťují dvě samostatné garáže, na pozemek se můžete dostat dvěma vjezdy, komfortní varianta i pro cestovatele a jejich obytné vozy. Samostatný dům pro hosty, nemovitost pro druhou generaci je důvtipně ukryt uvnitř na okraji pozemku a jedná se o plnohodnotný dům s zastavěnou plochou 90 m². Ideální jako bydlení pro rodiče nebo

dospívající děti, prostor pro hosty, zázemí pro podnikání, ateliér nebo kancelář. Dispozice 2+kk, obývací pokoj s krbem a kuchyňským koutem, ložnice, koupelna a vlastní rozlehlá zimní zahrada. Zahrada jako celek je plná zákoutí a mnoha možností užití. Pozemek je rozčleněn na několik příjemných zón, které vybízejí k relaxaci, hře nebo zahradničení. Prostorný zahradní domek poskytuje praktické zázemí na veškeré nářadí a techniku. Velikost a nastavení zahrady bez problémů umožňuje realizaci zapuštěného bazénu, který ještě může posunout komfort bydlení na další úroveň. Lokalita a přístup jsou taktéž radostí, nemovitost se nachází v malebné a tiché ulici Tichonická. Jde o slepou a širokou ulici, kde vládne bezpečí a klid – ideální místo, kde si děti ještě mohou hrát bezpečně venku před domem. Lokalita vyniká skvělou občanskou vybaveností v pochozí vzdálenosti a perfektním spojením do centra Prahy. Potenciál pro nového majitele je značný, nemovitosti i zahrada jsou v udržovaném stavu, který umožňuje realizaci vlastních designových nápadů. Případná modernizace a přizpůsobení interiérů novému stylu bude pro budoucího majitele radostnou tvůrčí výzvou. Přijďte se sami přesvědčit o jedinečné atmosféře a kouzlu tohoto místa, které má rozhodně co nabídnout. Těšíme se na vás na prohlídce, se kterou určitě neváhejte.