

## Dům s velkou zahradou na Zahradním Městě

**Prodáno**

Jesenická, Praha 10, Praha

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	186 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	619 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	530 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Plot; Garáž	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám k prodeji rodinný dům s velkým potenciálem a to přímo v jedné z nejžádanějších lokalit Zahradního Města.

Jedná se o levou polovinu dvojdomu. V této čtvrti nadstandartně velká zahrada 619 m<sup>2</sup> vybízí k jeho velkému rozšíření tak, jako to udělali i další sousedé v ulici. Lze zvětšit užitnou plochu domu ze současných 186 m<sup>2</sup> až na 330 m<sup>2</sup> (s nástavbou i více než 400 m<sup>2</sup>), ze zastavěné plochy 62 m<sup>2</sup> až na 110 m<sup>2</sup>.

Umístění domu na pozemku je velmi dobré. Dům totiž stojí na straně vjezdu z ulice a díky tomu se za domem rozprostírá velká zahrada se vzrostlými stromy a keři. Také půdorysné řešení jednotlivých pater je promyšleno a do ulice jsou situovány pouze koupelny, WC a spíž. Všechny pokoje jsou orientovány do zahrady, na východní a jižní stranu.

Proti domu je prodejna fitness potřeb, tudíž naprosto klidný provoz. Do ulice jinak vjíždí pouze rezidenti.

Přízemí domu je nyní technické, je zde umístěna garáž, prádelna, plynový kotel a dílna. V prvním patře najdete prostorný světlý obývací pokoj, který od jídelny oddělují kapsové posuvné dveře, dále kuchyňský kout, spíž a první koupelnu se sprchou a WC. Ve druhém patře je umístěna druhá koupelna s vanou a WC, tři pokoje a šatna.

Před 2 lety byla provedena rekonstrukce střechy. Dům je napojen na všechny inženýrské sítě. Vytápění a ohřev vody plynovým kotlem, rozvody elektřiny původní.

Lokalita Zahradní Město patří v Praze 10 k nejžádanějším. Dům se nachází v Jesenické ulici, máte odsud velmi dobrou dostupnost do centra, v okolí kompletní občanskou vybavenost, školy, školky, zdravotní středisko, nedaleko sportoviště Hamr, Hostivařskou přehradu, Hamerský rybník, potok Botič.

Koupi je možné financovat i hypotečním úvěrem. Vyřízení hypotéky pro případného zájemce je zajištěno, nabídneme Vám zdarma srovnání všech bank a vyjednáme nejpříznivější podmínky financování.

Doporučuji prohlídku nabízeného domu, v této čtvrti se domy s tak velkým pozemkem nabízejí velmi zřídka.



Vyřizuje

**Ing. Eva Němečková**

**Tel.:** 608 265 499

**GSM:** +420 776 261 651

**E-mail:** [eva.nemeckova@cityestates.cz](mailto:eva.nemeckova@cityestates.cz)