

**PRODEJ RODINNÉHO DOMU se zděným  
zastřešeným dvorem 240 m<sup>2</sup> , pozemek 987 m<sup>2</sup>,  
ul. Novosibřinská, Újezd**

**13 980 000 Kč**

za nemovitost

Včetně právního servisu

Novosibřinská, Praha 21, 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>	160 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	216 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	987 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízím k prodeji RD s krásnou vzrostlou zahradou s velkorysým zděným zastřešeným dvorem, který lze využít díky vysokému stropu také jako dílna či výrobná.

Dům před rekonstrukcí v rezidenční části obce Újezd nad Lesy je v původním stavu a nabízí několik způsobů využití svého velkého potenciálu. Výhody domu před rekonstrukcí jsou možnost dispoziční úpravy příček, interiérový návrh včetně nového rozložení elektriny (počet zásuvek) či využití dotace "Oprav dům po babičce".

Hledáte-li dvougenerační bydlení, jistě Vás potěší možnost rozdělení na dvě bytové jednotky s dispozicemi 2kk a 2+1. Jste-li velká rodina, můžete dům jednoduše upravit na dispozici 5 + 1 či 5kk. S podlahovou plochou 240 m<sup>2</sup> včetně zastřešeného dvora se tak bude jednat o skutečně velkorysé bydlení.

Pro firmy se tu pak nabízí možnost využití spodních pater pro komerční účely, horní pak pro bydlení.

Všechny tři kategorie možných zájemců potěší pozemek s výměrou 987 m<sup>2</sup>, který je rozdělen cihlovou zídou na 2 části. Na relaxační zahradu s vrostlými stromy a okrasnými dřevinami a na prostor umožňující parkování pro více aut i pohodlný přístup do domu či zastřešeného dvora. Dalším benefitem je skvělá dopravní dostupnost, okolí a nedaleká příroda.

Tento cihlový dům o dispozici 5KK má 3 podlaží.

V 1NP (přízemí) se nachází hala, WC, koupelna s vanou, 2x pokoj, kuchyně a schodiště vedoucí do 1PP a 2 NP.

V 2NP (podkroví) se nachází 2 x pokoj, kuchyně (bez zavedené vody), průchozí koupelna na balkón (studená voda), samostatné WC, balkón.

V 1PP (sklep) se nachází 3 místnosti, dveře vedoucí do zastřešeného zděného dvora a schodiště vedoucí do přízemí. Je napojen na veškeré IS, má ústřední vytápění plynovým kotlem (3 roky starý), ohřev vody elektrickým bojlerem (3 roky starý), původní elektroinstalace 220 V, funkční studna, vodovod, kanalizace.

Největší devizou městské části Újezd nad Lesy je jeho poloha u přírodního parku Klánovice - Čihadla.

Je zde veškerá občanská vybavenost (MŠ, ZŠ, lékař, obchody, sportoviště, restaurace, cyklistické stezky a mnohem

více). Dopravní dostupnost je výborná, MHD, autobus, vlak (25 min do centra Prahy).

---



Vyřizuje

**Jitka Melzmufová**

**GSM:** 420731440308

**E-mail:** [jitka.melzmufova@century21.cz](mailto:jitka.melzmufova@century21.cz)