

## Prodej rodinného domu, 110 m<sup>2</sup>, na pozemku 1132 m<sup>2</sup>, Praha - Kolovraty

## Rezervace

Nad dvorem, 10300, Praha-Kolovraty, Praha

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1132 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	19 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Možnost výstavby až dvou domů - potvrzeno stavebním úřadem | Rodinný dům 4+1 s velkým pozemkem 1132 m<sup>2</sup> - Praha-Kolovraty | 110 m<sup>2</sup> + sklep.

Podle platného územního plánu a vyjádření stavebního úřadu je tento pozemek vhodný pro nízkopodlažní obytnou zástavbu městského typu. Díky tomu je možné jej rozdělit a realizovat zde výstavbu dvojdomku nebo dvou samostatných rodinných domů s celkovou podlažní plochou až 510 m<sup>2</sup>. Minimálně 35-50 % plochy zároveň zůstává jako zahrada.

Nabízíme k prodeji částečně podsklepený rodinný dům z 60. let o užitné ploše 110 m<sup>2</sup> (přízemí 52 m<sup>2</sup>, patro 39,5 m<sup>2</sup>, sklep 19 m<sup>2</sup>), který stojí na zastavěné ploše 67 m<sup>2</sup>.

Dispozice domu:

- Přízemí: 2 pokoje, kuchyň, koupelna s WC.
- Patro: 2 pokoje + místnost připravená k dokončení.
- Zateplená obytná půda, plastová okna, zateplená fasáda.

Technické zázemí:

- sklep, garáž, 2 kůlny.
- funkční studna.
- napojení na městskou vodu, elektřinu a kanalizaci.
- vytápění elektrokotlem nebo kotlem na tuhá paliva.

Skvělá lokalita - Praha-Kolovraty:

- 3 minuty pěšky na vlak, 25 minut do centra Prahy.
- kompletní občanská vybavenost: ZŠ, MŠ, potraviny, pošta, MHD.

Ideální pro rodinu i jako investice - pozemek s potvrzeným potenciálem další výstavby, možnost vlastních úprav, rozdělení či developerského využití.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Bc. Artur Kurlikovskyy**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 774 311 817

**E-mail:** [artur.kurlikovskyy@housevip.cz](mailto:artur.kurlikovskyy@housevip.cz)