

**Rodinný dům 6+1, 132,5 m², Praha - Běchovice,
garáž, pozemek 915 m², k rekonstrukci -
REZERVOVÁNO****Rezervace**

K železnici, Praha-Běchovice, Praha

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	82 m ²
Užitná plocha:	132 m ²	Plocha parcely:	915 m ²
Plocha sklepu:	3 m ²	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: REZERVOVÁNO

Exkluzivně nabízíme k prodeji dvoupodlažní krajní řadový rodinný dům o dispozici 6+1 a celkové ploše 132,5 m², který se nachází v klidné rezidenční části Prahy 9 - Běchovice, v ulici K železnici. Součástí nabídky je rozsáhlý pozemek o velikosti 915 m² se vzrostlými ovocnými stromy, ořešákem, zahradním domkem a studnou vhodnou k revitalizaci. Dům je určen ke kompletní rekonstrukci.

Dispozice:

Přízemí: vstupní terasa (4,7 m²), chodba (7,7 m²), spíž (0,7 m²), WC a koupelna s kotlem (4,6 m²), kuchyně (18,9 m²), obývací pokoj (20,6 m²), garáž (15,2 m²)

Podkroví: pokoj (7,5 m²), chodba (5,3 m²), ložnice (18,9 m²), pokoj (14,9 m²), pokoj (5,1 m²), schodiště (4,7 m²). Dům je částečně podsklepen.

Dům byl dokončen v roce 1945 a postupně procházel částečnými úpravami. V roce 2000 byla vyměněna střecha, v roce 2000 okna a ve stejném období bylo provedeno zateplení fasády. Přesto je dům nabízen ve stavu k celkové rekonstrukci, což poskytuje novému majiteli možnost přizpůsobit jej dle vlastních představ.

Technické informace:

Vytápění: kotel kombinovaný 25 kW

Energetická náročnost budovy: energetický štítek je v přípravě, proto v souladu se zákonem uvádíme energetickou třídu G.

Zálohy na energie jsou plyn: 300 Kč, elektřina: 1100 Kč, vodné a stočné: 500 Kč (nyní jsou nastaveny minimální zálohy)

Lokalita:

Běchovice jsou rezidenční čtvrť na východním okraji Prahy, která nabízí klidné prostředí s množstvím zeleně a základní občanskou vybaveností. V místě se nachází mateřská i základní škola, menší obchody, restaurace, pošta i

zdravotnické zařízení. Větší nákupní možnosti a další služby jsou dostupné v nedalekých městských částech. Lokalita je vhodná pro rodinné bydlení díky spojení klidného prostředí a dostupnosti služeb.

Dopravní dostupnost:

V docházkové vzdálenosti od domu se nachází železniční stanice Praha-Běchovice s přímým spojením na Masarykovo nádraží (cca 15 minut jízdy) i na pražské Hlavní nádraží. V lokalitě dále fungují autobusové linky Pražské integrované dopravy s návazností na metro. Autem je zajištěné rychlé napojení na pražský okruh a dálnici D11.

Pro více informací a sjednání prohlídky prosím vyplňte formulář pod inzerátem.

V případě vyššího zájmu bude nemovitost prodána nejlepší nabídce.

Pozn.: Rozměry podlahových ploch jsou orientační. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Lubomír Boček

Tel.: 222 524 840

GSM: +420704797751

E-mail: lubomir.bocek@re-max.cz