

Prodej rodinného domu 120 m², na pozemku 367 m², Praha - Újezd nad Lesy**9 290 000 Kč**
za nemovitost

Lišická, 19016, Praha 21, Praha

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	83 m ²
Užitná plocha:	120 m ²	Plocha parcely:	367 m ²
Plocha sklepu:	3 m ²	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům o užitné ploše cca 120 m² na pozemku 367 m² v klidné lokalitě Praha - Újezd nad Lesy. Dům je v obyvatelném stavu, vhodný k rekonstrukci dle vlastních představ.

Nemovitost má dvě nadzemní podlaží se samostatnými vstupy, což umožňuje dvougenerační bydlení, kombinaci bydlení a podnikání nebo investiční využití.

Dispozice:

Přízemí 78,58 m² (víc půdorys) - velká místnost se samostatným vstupem (kolaudovaná jako prodejna), samostatná místnost, WC, technická místnost. Patro 79,04 m² (víc půdorys) - 2+kk, koupelna, pracovna.

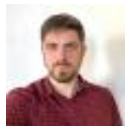
Technický stav:

- Kompletní rekonstrukce před cca 20 lety (zateplená fasáda, plastová okna, elektroinstalace v mědi).
- Stropy zatepleny skelnou vatou.
- Vytápění a ohřev vody plynovým kondenzačním kotlem Vaillant (3 roky).
- Střecha ve funkčním stavu.
- Napojení na všechny IS (voda, kanalizace, plyn, elektřina).

Těsně po rekonstrukci vznikly praskliny omítek v souvislosti s realizací nové kanalizace v obci, kdy došlo ke krátkodobému poklesu hladiny podzemní vody a následnému sednutí stavby. Dle dostupných podkladů a dlouhodobého sledování je stav stabilizovaný a nedochází k dalším pohybům objektu. Měsíční náklady: plyn 3 000 Kč, elektřina 1 000 Kč, voda 1 000 Kč.

Výborná dopravní dostupnost - autobus, vlak Praha-Klánovice (centrum Prahy cca 17 min). V roce 2027 plánované dokončení D0, nájezd cca 2 min od domu. Pozemek nabízí prostor pro zahradu i parkování, majitel zajistí oplocení pozemku.

Vhodné pro vlastní bydlení i investici. Pro více informací a domluvu prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Bc. Artur Kurlikovskyy**Tel.:** 736 679 205**GSM:** +420 774 311 817

E-mail: artur.kurlikovskyy@housevip.cz