

## Prodej vícegeneračního domu 308m<sup>2</sup>, pozemek 731m<sup>2</sup>, K motelu, Újezd u Průhonic

K motelu, Praha-Újezd, Praha

### 24 800 000 Kč

za nemovitost

cena včetně právního servisu a provize

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	308 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	731 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	599 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	68 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neohospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitelů uvádíme do nabídky k prodeji vícegenerační rodinný dům s pozemkem nacházející se v atraktivní části Prahy - Újezd u Průhonic. Nemovitost je umístěna na konci klidné ulice, v zástavbě rodinných domů, v blízkosti přírody, což zaručuje klid, soukromí a příjemné bydlení. Dům disponuje dvěma samostatnými bytovými jednotkami, rozsáhlými sklepními prostory s dvougaráží a velkou půdou. Každá jednotka má vlastní vstup, což zajišťuje maximální soukromí. Obě jednotky mají dispozici 3+1: obývací pokoj, dvě neprůchozí ložnice, kuchyně, koupelna, samostatná toaleta, předsíň, 2 komory a terasa. Jednotka v přízemí je po rekonstrukci, jednotka v patře je v původním, udržovaném stavu, připravena k úpravám dle vkusu nového majitele. Součástí domu jsou dvě prostorné garáže a rozsáhlé sklepní prostory / 6 místností/ vhodné pro skladování, technické zázemí, lze zde vybudovat saunu, posilovnu, nebo dílnu pro domácí kutilství a nebo využít prostory pro podnikání. Dvougaráž o velikosti 40m<sup>2</sup> je přístupná vjezdem přímo z ulice. Velkým benefitem je také rozlehlá půda 70m<sup>2</sup>, která nabízí potenciál pro vestavbu další bytové jednotky nebo rozšíření obytné plochy dle vlastních představ. Dům je napojen na obecní vodovod, elektřinu, a kanalizaci, vytápěný kotlem na pelety s rozvodem do radiátorů. Na pozemku je také kopaná studna. Zahrada je rovinatá, zatravněná a snadno udržovatelná, ideální pro relaxaci, rodinné posezení či volnočasové aktivity. Na zahradě je kopaná studna. Lokalita patří dlouhodobě mezi velmi vyhledávaná místa pro bydlení. Výborná dostupnost do Prahy i kompletní občanská vybavenost v okolí v kombinaci s dostatkem zeleně zvyšují atraktivitu tohoto místa. Nemovitost nabízí nejen kvalitní bydlení, pro rodinu či vícegenerační bydlení, ale také zajímavý investiční záměr pro investora, který dokáže využít potenciál nemovitosti rozšířením na 3 bytové jednotky se zahradou a kvalitním zázemím. PENB je ve zpracování, proto uvádíme energetickou třídu "G". Nemovitost vám rádi představíme na osobní prohlídce.



Vyřizuje

**Barbara Vlčková**

**Tel.:** 607 832 003

**GSM:** +420 607832003

**E-mail:** [reality@barbaravlckova.cz](mailto:reality@barbaravlckova.cz)