

## Prodej starší vily / rodinného domu s velkým pozemkem a značným potenciálem v Praze - Běchovicích

Na Korunce, Praha-Běchovice, Praha

### 18 000 000 Kč

za nemovitost

Včetně právního servisu,  
advokátní úschovy a  
provize realitní kanceláře.

<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>	160 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	235 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1359 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	932 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj 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 nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji starší vilu / rodinný dům v Praze - Běchovicích, v ulici Na Korunce. Nemovitost je v horším technickém stavu a je určena ke kompletní rekonstrukci - její největší předností je však pozemek o výměře 1 359 m<sup>2</sup>, což je na současné poměry Prahy opravdu velkorysý prostor pro realizaci vašich vizí a snů.

Tahle nabídka je ideální pro kupujícího, který nehledá „hotové bydlení“, ale chce využít potenciál tohoto místa například následujícími způsoby:

- velkorysé rodinné bydlení se zahradou, soukromím a prostorem kolem domu,
- kombinaci bydlení a podnikání (home office, ateliér, dílna, zázemí firmy),
- nebo investiční příležitost - pozemek a poloha dávají prostor uvažovat i o dalším využití (např. menší rezidenční záměr s přestavbou či dostavbou domu).

Konkrétní možnosti vždy závisí na územním plánu, regulativech a následném povolení stavebním úřadem. Součástí inzerátu jsou vizualizace případné budoucí podoby stavby. Mají pouze ilustrativní charakter - slouží k inspiraci a lepší představě. Nejde o finální ani schválenou podobu, realizace podléhá dalšímu projednání a povolením.

Dům nabízí dobrý základ pro rekonstrukci dle vlastních představ - ať už chcete zachovat charakter vily, nebo ji dispozičně i technicky posunout na současný standard. Vzhledem ke stavu doporučujeme počítat s komplexní obnovou (střecha, okna, rozvody, vytápění, interiéry a další konstrukce - dle výsledku prohlídky a technického posouzení). Právě to ale dává šanci vytvořit si nemovitost „na míru“ bez kompromisů.

Hlavní benefity, které v Praze jen tak nenajdete:

- pozemek o velkorysé výměře 1 359 m<sup>2</sup> (zahrada, zeleň, prostor pro relax i praktické využití),
- atraktivní poloha na východním okraji Prahy,
- velmi dobrá dopravní dostupnost (auto i vlak v rámci PID),
- potenciál pro rekonstrukci i pro investiční scénář (vždy po prověření regulace),
- probíhající rozvoj dopravní infrastruktury v okolí.

Lokalita je ideální pro ty, kdo chtějí bydlet „na kraji Prahy“, ale stále s městským komfortem. Běchovice mají dobrou občanskou vybavenost a rychlé spojení do centra i do okolních měst. Výhodou je také vlakové spojení v rámci PID. V blízkosti najdete školy a školky, obchody a služby, sportovní možnosti (např. sportovní areál Na Korunce) i prostor pro volnočasové aktivity v zeleni.

Velkým benefitem do budoucna je i rozvoj dopravní infrastruktury v této části Prahy - výstavba úseku Pražského okruhu D0 511 (Běchovice-D1) a související stavby. V praxi to znamená lepší propojení hlavních tahů a potenciál pro postupné zklidnění dopravy v širším okolí.

PENB: průkaz energetické náročnosti nebyl zpracován, stavba nemá momentálně funkční vytápění, uvádíme třídu G.

Zájemcům poskytneme další podklady a případně domluvíme osobní prohlídku. Pokud hledáte nemovitost s velkým pozemkem v Praze, kde můžete realizovat vlastní vizi bydlení nebo investiční záměr, tahle nabídka stojí za pozornost. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Aleš Zemek**

**Tel.:** +420 487 710 968

**GSM:** +420724477115

**E-mail:** [ales.zemek@re-max.cz](mailto:ales.zemek@re-max.cz)