

**Exkluzivně: prodej RD 5+1, pozemek 1.407 m²,
lokalita, Živanická, Praha 9 - Vinoř****12 220 000 Kč**
za nemovitost

Živanická, 19017, Praha-Vinoř, Praha

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	181 m ²
Užitná plocha:	253 m ²	Plocha parcely:	1407 m ²
Plocha zahrady:	1036 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	MHD	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji samostatně stojící, patrový rodinný dům na pozemku o celkové výměře 1.407 m², situovaný přímo u Přírodní rezervace Vinořský park s rybníky. Z celkové plochy tvoří 371 m² zastavěná plocha a nádvoří a 1.036 m² svažitá zahrada.

Dům ve tvaru písmene L pochází přibližně z r. 1874 a je určen ke kompletní rekonstrukci dle představ nového majitele. V průběhu let zde proběhlo několik dílčích rekonstrukcí a úprav, poslední v roce 2003, kdy byla provedena vestavba podkroví se zimní zahradou a lávkou vedoucí do zahrady a zároveň došlo k menším úpravám dispozice přízemí.

Dispozičně je dům řešen jako 5+1 se zastavěnou plochou 121 m² a užitnou plochou přibližně 178 m². V přízemí se nacházejí dva pokoje, kuchyň, chodba, koupelna, samostatné WC, šatna a technická místnost. V podkroví jsou dva pokoje a zimní zahrada.

Stavba je ze smíšeného zdiva. Částečně je zateplena severozápadní štítová stěna a střecha, která má dřevěné krovy se starší krytinou z pálených tašek. Okna jsou plastová a střešní, v jednom pokoji v přízemí jsou původní dřevěná špaletová.

Dům je napojen na elektřinu (230/400 V) a vodu z vlastní studny. Vytápění a ohřev vody v zimě zajišťuje plynový kotel, ve slunečních dnech solární kolektory a k dispozici je také fotovoltaika a tepelné čerpadlo (aktuálně mimo provoz). Odpady jsou svedeny do septiku. Je zde možnost napojení na veřejný vodovod i kanalizaci.

Za domem je v pískovcové skále vestavěna hospodářská budova, kde se v přízemí nachází dílna a sklepy a v podkroví rozestavěná obytná část, vše o užitné ploše cca 60 m². Na dvoře, vpravo od domu, jsou dále dvě menší kůlny (celkem cca 15 m² užitné plochy) s přilehlým skleníkem. Uvedené plochy vedlejších staveb jsou orientační.

Zahrada osázená vzrostlými stromy a okrasnými dřevinami je ze dvou třetin svažitá, v horní třetině pak rovinatá a nabízí krásný výhled do okolní krajiny.

Veškerá občanská vybavenost je v blízkém dosahu – obchody, restaurace, lékárna, pošta či pekárna. Autem je to přibližně 4 minuty do Retail Parku Vinoř, 10 minut na metro Černý Most, 12 minut na metro Letňany a 5 minut na nájezd na dálnici D10.

Velkou předností této nemovitosti je její výjimečná poloha v bezprostřední blízkosti Vinořského parku a zámeckého areálu, které poskytují ideální podmínky pro relaxaci, sport i procházky v přírodě.



Vyřizuje

Dana Matušková

Tel.: 273 134 681

GSM: +420 605 805 925

E-mail: matuskova@quantumreality.cz