

**Rodinný dům 4+1 na pozemku 900 m²,
Praha-Běchovice, ulice Výjezdová**

Výjezdová, Praha-Běchovice, Praha

14 400 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právních
služeb

| | | | |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|---|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | smíšená |
| Stav objektu: | před rekonstrukcí | Počet podlaží v objektu: | 1 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 125 m ² |
| Užitná plocha: | 82 m ² | Plocha parcely: | 900 m ² |
| Plocha zahrady: | 775 m ² | Plocha sklepu: | 60 m ² |
| Umístění objektu: | klidná část obce | Doprava: | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| Komunikace: | asfaltová | Elektrina: | Elektro - 230 V |
| Voda: | Vodovod | Plyn: | Plynovod |
| Odpad: | Kanalizace | Energetická náročnost: | G - Mimořádně nehospodárná |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji cihlový rodinný dům o dispozici 4+1 v klidné části Prahy-Běchovic, v ulici Výjezdová. Dům je z roku 1952 a stojí na rovinatém pozemku o celkové výměře 900 m². Z toho 775 m² tvoří zahrada a 125 m² zastavěná plocha a nádvoří.

Dům je určený ke kompletní rekonstrukci, případně po ověření příslušných regulativů také k demolici a výstavbě nového rodinného domu. Velkou výhodou je především krásný, rovinatý a dobře využitelný pozemek v zavedené rezidenční lokalitě Prahy.

Celková vnitřní plocha domu dle půdorysů činí cca 214 m². Hlavní obytná plocha je cca 82 m². Dům má prostorné skladové/sklepní zázemí o výměře cca 60 m², celkově pak suterén nabízí cca 72 m². K rodinnému domu náleží také garáž o ploše cca 22 m².

Dispozičně je dům řešen jako 4+1, protože kuchyně je samostatná místnost. Obytnou část tvoří obývací pokoj, jídelna, samostatná kuchyně, ložnice a další pokoj.

V suterénu se nachází chodba 7,5 m², šatna 1,0 m², sklad 3,0 m², sklad 18,9 m², sklad 17,6 m², chodba 3,7 m², sklad 9,6 m² a sklad 10,8 m². Celková plocha suterénu je cca 72 m².

V 1. nadzemním podlaží se nachází předsíň 9,5 m², WC 1,3 m², komora 1,8 m², koupelna 3,6 m², obývací pokoj 18,8 m², jídelna 15,6 m², samostatná kuchyně 14,5 m² a chodba 6,3 m². Celková plocha tohoto podlaží je cca 71 m².

Ve 2. nadzemním podlaží se nachází chodba 21,6 m², ložnice 18,5 m², pokoj 14,7 m² a půda 15,9 m². Celková plocha tohoto podlaží je cca 70 m².

Dům je napojen na vodu, elektřinu a kanalizaci. Vytápění je řešeno elektrickým kotlem. Plyn není do domu aktuálně napojen, nachází se však v ulici. Elektroinstalace je v hliníku. Na pozemku se nachází také kopaná studna o hloubce cca 7 m, voda není pitná. Součástí zahrady je také skleník a dvě kůlny.

Lokalita Praha-Běchovice nabízí klidné bydlení na okraji Prahy s dobrou dostupností do centra i do okolních částí města. V místě je základní škola, mateřská škola, pošta, autobusové spojení i vlaková zastávka. Výhodou je také dobrá návaznost směrem na Černý Most, Štěrboholy, Štěrboholskou radiálu a Jižní spojku.

V okolí je dostatek zeleně a přírodních lokalit, mimo jiné směrem na Klánovice, Koloděje, Dubeč a Uhřetěves. Lokalita je vhodná pro rodinné bydlení, procházky, cyklistiku i klidné zázemí v rámci Prahy.

Nemovitost doporučujeme zájemcům, kteří hledají dům s velkým pozemkem v Praze a počítají s kompletní rekonstrukcí, případně chtějí využít potenciál pozemku pro výstavbu nového rodinného domu. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Igor Bak

Tel.: +420777235472

GSM: +420702222666

E-mail: igor.bak@re-max.cz