



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 3259

Prodej domu 6+1 se zahradou, Praha 9 - Horní Počernice

Khodlova, Praha 20, Praha

16 985 000 Kč

za nemovitost

Cena zahrnuje provizi RK a právní servis.

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	95 m ²
Užitná plocha:	150 m ²	Plocha parcely:	674 m ²
Plocha zahrady:	674 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	betonová	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte rodinný dům v Praze se zahradou, který nabízí nejen příjemné bydlení, ale i zajímavý potenciál do budoucna? V Horních Počernicích, v Khodlově ulici, Vám nabízíme rodinný dům o dispozici 6+1 se zahradou na pozemku o celkové výměře 674 m².

Dům má obytnou plochu cca 150 m², přičemž je částečně podsklepený a nabízí také půdní prostor ve 3. NP. V přízemí (1. NP) se nachází dispozice 3+1 (obývací pokoj, kuchyně a dvě ložnice, z nichž jedna je průchozí, dále koupelna, WC a veranda). V patře (2. NP) je jedna plnohodnotná ložnice a další dva pokoje (jeden průchozí), které mohou sloužit jako další obytné místnosti, pracovna, šatna nebo zázemí. Dispozice domu tak umožňuje značnou variabilitu a snadné přizpůsobení potřebám nového majitele.

Vytápění zajišťuje plynový kotel, ohřev vody pak elektrický bojler. Dům je napojen na městský vodovod, plynovod a kanalizaci, na pozemku se navíc nachází kopaná studna. Dům má plastová okna, je udržovaný a obyvatelný v současném stavu. Zároveň však představuje solidní základ pro postupnou modernizaci či rekonstrukci podle Vašich vlastních představ a aktuálních standardů.

Velkou předností je samotný rohový pozemek. Rovinatá zahrada se vzrostlými ovocnými stromy (třešeň, meruňka, švestka, jabloně) poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, rodinné aktivity i zahradničení. Umístění na rohu ulice navíc dodává nemovitosti další rozměr: více světla, příjemný odstup od okolní zástavby a pocit volnosti i soukromí, který u mnoha pražských domů jednoduše chybí. Na pozemku je rovněž zajištěno parkování na zpevněné ploše pro dvě auta.

Velkým benefitem této nemovitosti je i její investiční potenciál. Pozemek má velmi příjemnou velikost i tvar, takže dává smysl nejen pro trvalé rodinné bydlení, ale nabízí i možnost časem zvážit výstavbu zcela nového moderního domu. Právě tato kombinace dělá z nabídky zajímavou volbu jak pro rodinu, tak i pro někoho, kdo přemýšlí o nemovitosti jako o investici. Dům je aktuálně pronajat do konce června 2026. V případě zájmu je možné pokračovat v pronájmu do doby zahájení případné rekonstrukce domu a získávat do té doby zajímavý pravidelný výnos z pronájmu.

Lokalita Horních Počernic patří mezi oblíbené rezidenční části Prahy díky kombinaci klidu, zeleně a výborné dostupnosti. V blízkosti se nachází autobusová zastávka s rychlým napojením na metro B – Černý Most, nájezd na Pražský okruh i hlavní tahy na Hradec Králové a Liberec. V docházkové vzdálenosti najdete veškerou občanskou vybavenost, školy, školky, obchody, služby i restaurace.

Pokud hledáte dům, který vám nabídne velkorysý prostor, zahradu a zároveň možnost vytvořit si bydlení přesně podle svých představ, rádi vám tuto nemovitost osobně představíme.

Garantujeme bezproblémový převod vlastnického práva k nemovitosti a bezpečný převod kupní ceny (výběr schovatele je zcela dle preferencí klienta).



Vyřizuje

Myšák reality

Tel.: 222 560 787

GSM: +420 608 880 215

E-mail: kancelar@mysakreality.cz