

**Prodej rodinného domu 72 m<sup>2</sup>, pozemek 1166 m<sup>2</sup>  
Na svěcence, Praha - Horní Počernice****17 950 000 Kč**  
za nemovitost

Na svěcence, Praha 20, Praha

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	špatný	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1166 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitelů nabízíme k prodeji rodinný dům o zastavěné / užitné ploše 72 m<sup>2</sup>, situovaný na prostorném pozemku o celkové výměře 1 166 m<sup>2</sup> v atraktivní lokalitě Horních Počernic, v ulici Na Svěcence, Praha 9.

Dům je v současné době ve špatném technickém stavu a je určen převážně ke kompletní rekonstrukci, případně k demolici dle záměru budoucího majitele. Na pozemku se dále nachází dvě kolny a zděná vedlejší stavba, rovněž ve špatném technickém stavu. Hlavní hodnotou nabídky je proto především samotný pozemek, jeho velikost, poloha a budoucí potenciál.

Pozemek je dle územního plánu označen regulativem OB - čistě obytné území. Je převážně rovinný, s přímým vstupem i vjezdem z obecní komunikace. Díky zasazení do zástavby rodinných domů a vlek poskytne budoucím majitelům příjemný klid a soukromí.

Na hraně pozemku jsou dostupné inženýrské sítě: elektřina, vodovod a plyn. Kanalizace je plánovaná a aktuálně je ve fázi schvalování projektu obcí.

Velkou předností je samotné umístění nemovitosti. Ulice Na Svěcence je klidná a slepá, s minimem provozu. Zároveň přímo navazuje na stezky vedoucí do přírodního parku Klánovice-Čihadla a dále do Xaverovského háje. V docházkové vzdálenosti se nachází rybníky Obora, Barbora a koupaliště Eliška. Lokalita je protkána množstvím cyklostezek, míst k relaxaci i sportování v přírodě.

Horní Počernice jsou dlouhodobě vyhledávané pro kombinaci kompletní občanské vybavenosti, klidného rezidenčního prostředí a dobré dopravní dostupnosti. Celkově se jedná o nemovitost s velmi dobrým potenciálem, vhodnou jak pro soukromé zájemce hledající místo pro vlastní bydlení, tak pro investory či developery.

V případě zájmu o více informací nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Ing. Filip Vlček****Tel.:** 607 832 003**GSM:** 606874912**E-mail:** [vlcek@bvrealestate.cz](mailto:vlcek@bvrealestate.cz)