Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **440257**

Rodinný dům s pozemkem 1 247 m², soukromím a zelení v Praze – Malešicích

Pod Táborem, Praha 9, Praha

22 175 000 Kč
za nemovitost

včetně provize a právního servisu

Poloha objektu:	řadový	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	**Počet podlaží v objektu:**	2
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	111 m²
Užitná plocha:	160 m²	**Plocha parcely:**	1247 m²
Plocha zahrady:	923 m²	**Umístění objektu:**	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	**Komunikace:**	betonová
Voda:	Vodovod	**Energetická náročnost:**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji dvoupodlažní rodinný dům v klidné části Prahy 10 – Malešice. Nemovitost se nachází na pozemcích o celkové výměře 1 247 m², které jsou vedeny v katastru nemovitostí jako zahrada a zastavěná plocha a nádvoří. Dům vyniká především svým soukromím, množstvím zeleně a jedinečnou atmosférou původních Malešic.

Rodinný dům disponuje užitnou plochou přibližně 160 m² a je určen ke kompletní rekonstrukci, což novému majiteli nabízí možnost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ. Dům má dva vstupy. Zadní vstup je napojen na zasklenou terasu, ze které je přímý vstup do zahrady. Nemovitost není celoplošně podsklepena, pod terasou se však nachází částečný sklep.

Na pozemku se kromě hlavní stavby nachází také garáže, z nichž jedna disponuje montážní jámou, dále pak kůlny a další praktické prostory, které jsou rovněž zapsány v katastru nemovitostí. Součástí zahrady jsou vzrostlé ovocné stromy a dostatek prostoru pro vytvoření klidného rodinného zázemí. Část pozemku se nachází ve stráni, kde jsou vybudované terasy a původní schodiště, které umožňují pohodlnější užívání i údržbu pozemku.

Vzhledem k aktuálnímu územnímu plánu lze stavbu využít také pro veřejnou vybavenost, což umožňuje využití například pro sídlo firmy, ordinaci, služby, vzdělávací či komunitní účely.

Dům je napojen na veřejný vodovod, odpad je řešen jímkou. Energetický štítek zatím není k dispozici, proto v souladu se zákonem uvádíme energetickou třídu G.

Dům pochází z období rozvoje Malešic a byl součástí zázemí významného pražského uhlobarona. Dodnes si tak zachoval atmosféru původní zástavby starých Malešic a charakter, který se u podobných nemovitostí v Praze objevuje již jen výjimečně.

Lokalita:
Malešice patří mezi velmi vyhledávané rezidenční části Prahy díky kombinaci klidného bydlení, množství zeleně a rychlé dostupnosti do centra města. Dům se nachází v bezprostředním sousedství Školní botanické zahrady Malešice,

která spolu s přilehlým Malešickým lesem vytváří příjemné a klidné prostředí. Nedaleko se nachází také oblíbený Malešický park s vodními prvky a relaxačními zónami. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost — mateřské a základní školy, obchody, restaurace, polikliniku i sportovní vyžití.

Dopravní dostupnost:
Přímo u domu se nachází autobusová zastávka Botanická zahrada Malešice, odkud je zajištěné rychlé spojení na metro A Želivského i Skalka. Lokalita zároveň nabízí výborné napojení na Městský okruh, což zajišťuje pohodlnou dostupnost do centra Prahy i rychlý výjezd z města.

Pro více informací a sjednání prohlídky prosím vyplňte formulář pod inzerátem.

V případě vyššího zájmu bude nemovitost prodána nejlepší nabídce.

Pozn.: Některé fotografie byly digitálně upraveny odstraněním nábytku. Rozměry a výměry jsou orientační. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Vyřizuje
Lubomír Boček
Tel.: 222 524 840
GSM: +420704797751
E-mail: lubomir.bocek@re-max.cz