

Dvougenerační rodinný dům se dvěma byty 3+1, dvěma garážemi a pozemkem 752 m², Praha 12 - Komořany

Nad teplárnou, 14300, Praha 12, Praha

21 499 000 Kč

za nemovitost

Cena je kompletní, včetně provize, poplatků a kompletního právního servisu., včetně DPH, včetně popl

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	260 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	polosamota	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - elektrické
Telekomunikace:	Telefon	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící dvougenerační rodinný dům v klidné rezidenční části Prahy 12 - Komořany, v ulici Nad teplárnou.

Dům nabízí užitnou plochu 260 m², stojí na pozemku o celkové výměře 752 m² a jeho zastavěná plocha činí 103 m². Díky dvěma samostatným bytům o dispozici 3+1 je nemovitost vhodná zejména pro vícegenerační rodinné bydlení, spojení vlastního bydlení s pronájmem nebo jako zajímavá investiční příležitost.

Dům je postavený ve svahu a dispozičně rozdělený do několika výškových úrovní. Hlavní obytnou část tvoří dva samostatné byty 3+1 umístěné nad sebou. Oba jsou přístupné prostřednictvím jednoho společného vnitřního vstupu. V prvním obytném podlaží se nachází byt 3+1 s prostorným balkonem. Druhé obytné podlaží nabízí další samostatný byt 3+1. Interiéry obou bytů prošly rekonstrukcí a jsou připravené k okamžitému užívání bez nutnosti bezprostředních zásadních investic do obytných prostor.

Součástí domu je také rozsáhlé technické a skladovací zázemí v polosuterénu. Nachází se zde dílna, kotelna, sklep, bývalá prádelna a další prostory využitelné pro skladování, domácí dílnu, hobby nebo podnikatelské zázemí. Polosuterén má vlastní přístup ze zahrady.

K nemovitosti náleží dvě garáže. Jedna je stavební součástí domu, druhou tvoří samostatně stojící zděná garáž s navazující dílnou. Dům tak nabízí dostatek prostoru pro parkování, skladování vybavení i případnou pracovní činnost. Dispozici domu, polosuterénu a obou garáží zachycuje také původní technický popis nemovitosti.

Pozemek o výměře 752 m² je svažitý a terasovitý. Nabízí prostor pro vytvoření několika samostatných venkovních zón, posezení, pěstování i další úpravy podle potřeb nového majitele.

Vytápění domu je řešeno elektrokotli napojenými na teplovodní radiátory. Vzhledem k tomu, že budova není zateplená, je potřeba počítat s tím, že energetickou náročnost domu bude vhodné do budoucna řešit. Logickým postupem je zejména zateplení obvodového pláště a následné posouzení, zda stávající systém vytápění zachovat, upravit nebo nahradit úspornějším zdrojem tepla.

Velkou výhodou nemovitosti je možnost okamžitého bydlení v již zrekonstruovaných interiérech. Vnější části domu a jeho energetické řešení je naopak možné modernizovat postupně podle finančních možností a priorit nového majitele. Kupující tak nemusí před nastěhováním řešit celkovou rekonstrukci domu, ale měl by počítat s budoucí investicí do jeho obálky a energetické hospodárnosti.

Komořany jsou klidnou rezidenční částí Prahy s převážně vilovou zástavbou, dobrou dostupností do dalších částí hlavního města a blízkostí přírody. V okolí se nachází Modřanská rokle, Modřanský les, břeh Vltavy i vltavská cyklostezka. Lokalita tak kombinuje pražskou adresu s klidnějším charakterem bydlení a možnostmi sportovního i rekreačního využití.

Nemovitost je vhodná zejména pro zájemce, kteří hledají prostorný rodinný dům pro dvě generace, potřebují dva

obytné celky nebo chtějí část domu využít k pronájmu. Výhodou je užitná plocha 260 m², dva zrekonstruované byty, dvě garáže, rozsáhlé technické zázemí a pozemek o velikosti 752 m².

Pro více informací nebo sjednání konkrétního termínu prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

David Horáček

Tel.: 777 301 802

GSM: +420 774 730 883

E-mail: david.horacek@aktivrealty.cz