

Prodej rodinného domu 150 m², Praha - Horní Počernice

12 200 000 Kč
za nemovitost

Náchodská, 19300, Praha 20, Praha

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	150 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečná nabídka ! Prodej dvou rodinných domů se dvěma čísly popisnými v jedné transakci.

Nově nabízíme k prodeji investičně velmi zajímavou nemovitost v atraktivní a výborně dopravně dostupné části Prahy 9 - Horní Počernice, v ulici Náchodská. Nemovitost tvoří dva na sebe navazující jednopodlažní cihlové řadové rodinné domy se dvěma samostatnými čísly popisnými, které jsou v současnosti využívány jako jeden funkční celek o dispozici odpovídající 5+kk. Užitná plocha činí přibližně 150 m² a celková výměra pozemku je 286 m².

Součástí prodeje i ceny jsou oba rodinné domy včetně příslušných pozemků, které se prodávají společně jako jeden celek. Nemovitosti jsou ve vlastnictví jednoho majitele a nejsou zatíženy zástavním právem, věcným břemenem ani jiným omezením vlastnického práva.

Dům je určen ke kompletní rekonstrukci a modernizaci, díky čemuž nabízí budoucímu majiteli možnost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ. Zároveň se jedná o zajímavou příležitost pro investora, který dokáže využít potenciál dvou samostatných čísel popisných. Přibližně před 15 lety byla provedena nová fasáda a osazena nová okna, ostatní části domu se však nacházejí převážně v původním stavu.

Současná dispozice nabízí pět pokojů, jednu kuchyň a dvě koupelny. K dispozici je také sklep o velikosti přibližně 20 m² a půda, která se rozprostírá po celé šířce domu a nabízí další potenciál pro budoucí rozšíření užitného prostoru. Na dvoře se nachází garáž vhodná pro parkování nebo jako praktický úložný prostor.

Významnou přidanou hodnotou nemovitosti jsou dvě samostatná čísla popisná. Ve spojení s přibližně osmnáctimetrovou šířkou pozemku tak nemovitost nabízí zajímavý předpoklad pro dvougenerační bydlení, budoucí funkční rozdělení na dvě samostatně využitelné části, kombinaci vlastního bydlení s pronájmem nebo další investiční využití. Konkrétní stavební úpravy je však nutné předem odborně posoudit a ověřit u příslušných úřadů.

Na pozemek jsou zavedeny kompletní inženýrské sítě - elektřina, veřejný vodovod, kanalizace a plyn. Každý z domů má vlastní elektrickou přípojku, zatímco plynová přípojka je společná pro oba objekty.

Velkou výhodou je výborná dopravní dostupnost. Autobusová zastávka Na Kovárně se nachází jen několik desítek metrů od domu a zajišťuje spojení mimo jiné ke stanici metra B Černý Most. Přibližně jeden kilometr od nemovitosti leží železniční stanice Praha-Horní Počernice, odkud je možné využít přímé vlakové spojení do centra Prahy. Řidiči ocení rychlé napojení na dálnice D10 a D11 i Pražský okruh.

V bezprostředním okolí se nachází mateřská a základní škola, obchody s potravinami, restaurace, lékařské služby, sportoviště, tenisové kurty a Divadlo Horní Počernice. Nákupní centrum Černý Most a hypermarket Globus jsou dostupné během několika minut jízdy autem.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají dům k rekonstrukci podle vlastních představ, prostor pro dvougenerační bydlení nebo investici s potenciálem dalšího rozvoje přímo na území Prahy.

Možnost financovat hypotečním úvěrem, který pro Vás rádi zařídíme - zdarma a za těch nejlepších podmínek na trhu.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace.



Vyřizuje

Petr Poklop

Tel.: 736 679 205

GSM: +420 607 026 037

E-mail: petr.poklop@housevip.cz