

## Prodej dům Rodinný, 324m<sup>2</sup> | Hlavní město Praha, Praha, Praha 22, Uhřetěves, Lnářská 574/26, 10400

Lnářská, 10400, Praha 22, Praha



### Neuvedeno za nemovitost

Info o ceně u RK



Vyřizuje

**Pavla Hörnerová**

**Tel.:** 722 633 580

**GSM:** +420 605 837 883

**E-mail:**

[poptavka@nrgreality.cz](mailto:poptavka@nrgreality.cz)

|                               |                            |                                 |                      |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová              |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                    |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 37544 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 324 m <sup>2</sup>         | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce     |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme na prodej dvougenerační dům 375,44 m<sup>2</sup> se zahradou 761 m<sup>2</sup>.

Dům se nachází v klidné lokalitě Prahy 10 - Uhřetěves, což je ideální místo pro rodinné bydlení či investici.

Hlavní výhody domu:

- Dům je dvougenerační, avšak s možností přestavby na 3 samostatné bytové jednotky. Každý byt má svůj vlastní elektroměr a plynměr, což umožňuje oddělené měření spotřeby energií.
- Prostor na zahradě umožňuje další rozšíření, například přistavění 2 bytových jednotek o ploše 240 m<sup>2</sup>, aniž by byla narušena zahrada, která zůstává zachována.
- V případě zájmu lze dům využít i komerčně. Existuje možnost vytvoření autoservisu či lakovny, je zde odsávacím zařízením, může zajistit další příjmy.
- K dispozici jsou také garáže o celkové ploše 80 m<sup>2</sup> a vybavená dílna o rozloze 20 m<sup>2</sup>, je ideální pro automobilové nadšence nebo podnikatele potřebující místo pro svou činnost. Další místa na parkování před domem.
- V dolní části domu jsou již nainstalovány krbová kamna, v horním bytu je připravený komín pro vybudování krbu
- je napojen na obecní vodovod, ale má i vlastní kopanou studnu, což je ekonomický a ekologický způsob zásobování

vodou.

- K hornímu bytu je též 16 m terasa na západ, ideální místo na relaxaci nebo trávení společných chvil s rodinou a přáteli.
- Dům disponuje třífázovým proudem, umožňuje využití elektrických spotřebičů s vyšší spotřebou.
- Bezpečnost je zajištěna dálkově ovládanými vraty, tím poskytuje pohodlný a bezpečný přístup do domu.
- Pro osvětlení a ventilaci jsou použita kvalitní okna Velux.
- Podlahové topení zajišťuje komfortní tepelné podmínky zejména v prostřední části domu.
- Okapy v mědi dodávají domu nejen estetický vzhled, ale zároveň zohledňují místní charakter a tradice.

Nabízený dům v P10, Uhřetěves, je skvělou investiční příležitostí s ohledem na jeho variabilitu, prostornost a možnost komerčního využití. Pokud hledáte prostor pro rodinné bydlení s možností dalšího rozvoje, nebo potenciální zdroj příjmů z pronájmů či podnikání, tato nemovitost je pro vás ta pravá.

Neváhejte a kontaktujte nás pro více informací a domluvení prohlídky. Těšíme se na Vás!