

Prodej rodinného domu, ul. Chotouchovská, Praha - Újezd nad Lesy

Chotouchovská, Praha 21, Praha

**Rezervace**

Vyřizuje

Renata Svatá**GSM:** +420739500576**E-mail:**renata.svata@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	93 m ²
Užitná plocha:	144 m ²	Plocha parcely:	612 m ²
Ostatní:	Plot	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Nevyhovující		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme výhradně k prodeji patrový rodinný dům o dispozici 5+1 v Praze - Újezdě nad Lesy, ulice Chotouchovská.

Dům kolaudovaný v roce 2001 se sedlovou střechou, garáží a dílnou se nachází na východním okraji hlavního města Prahy - Újezdě nad Lesy v ucelené a konsolidované zástavbě rodinných domů a vil.

Do přízemí domu se vstupuje přes zádveří a chodbu s odděleným samostatným WC a umyvadlem. Navazuje prostorný obývací pokoj s jídelnou a působivým velkým arkýřovým oknem a dveřmi do zelené, upravené zahrady. Jídelna je propojena podávacím pultem s vybavenou kuchyní, která má rovněž vlastní okno do zahrady a praktickou spíž. Z obývacího pokoje stoupá schodiště na chodbu druhého nadzemního podlaží. Zde je velká ložnice s francouzským

oknem, prostorná šatna využívaná nyní jako pokoj a další dva pokoje.

V patře je dále velká koupelna se dvěma umyvadly, sprchou, vanou a WC. Koupelna má okno do zahrady a místo pro pračku.

V mezipatře a pod schodištěm jsou komory - praktické úložné prostory.

Dům je postaven na vlastním oploceném pozemku, převážně zatravněném, se vzrostlou zahradní vegetací, posezením, dvěma malými jezírky a vlastní vrtanou studnou s užitkovou vodou.

Kromě vstupu z ulice vrátky je vjezd na parkovací místo na pozemku a do garáže zajištěn velkými vjezdovými vraty na automatický pohon.

Na garáž navazuje ještě dílna.

Rohovou část pozemku s chatkou odděluje vnitřní oplocení, využívané v minulosti pro psy.

Hlavní orientace domu je jižní.

Jedná se o příležitost získat nemovitost ve velmi pěkné a žádané lokalitě na okraji hlavního města s výborným dopravním spojením a klidným a zeleným okolím - nedaleko přírodní rezervace Klánovický les se značenými turistickými trasami i cyklostezkami. Lesem také vede "Naučná stezka Klánovickým lesem".

Prodávající by byl nakloněn vzniku dohody, která by mu umožnila zůstat v domě jako nájemce do konce října 2024.

Konzultace s hypotečním specialistou RE/MAX finance ohledně financování koupě nemovitosti je samozřejmostí.

<https://www.rxfinance.cz/>