

RD, 7+kk, 218 m², 3 NP, 2x parkování, zahrada, terasa, krb, sklep, po reko., 5 min. metro A Skalka,

26 800 000 Kč
za nemovitost

Úvalská, 10000, Praha 10, Praha

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	155 m ²
Užitná plocha:	228 m ²	Plocha parcely:	452 m ²
Plocha zahrady:	126 m ²	Plocha sklepu:	10 m ²
Ostatní:	Bezbarierový přístup; Parkoviště	Doprava:	MHD
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Atraktivní moderní praktické variabilní městské bydlení 218 m² obytné plochy, 7+kk, 3 podlaží, krb, 2 x parkování, sklep, zahrada, zastřešená terasa. vhodné pro rodinu se dvěma i více dětmi nebo jako dvougenerační bydlení s odděleným samostatným bytem (2+kk, 40 m²) v přízemí, 5 min chůze od metro A Skalka.

Dům původně postavený ve 30. letech 20. století, prakticky a vkusně zmodernizovaný v letech 2005 a 2008 (okna, dveře, podlahy, koupelny, zateplení, topení, atd.). Z ulice (východní orientace) působí dům velmi nenápadně, ale vnitřní prostor a zahrada s terasou na rostlém terénu Vás pohltnou svou osobitou pohodovou atmosférou.

Současní majitelé si velmi užívají:

- velkorysé společné prostory obytného přízemí s kuchyní, jídelnou a obývacím pokojem s krbem, podlahovým topením či francouzskými okny umožněným vstupem na terasu a dále do zahrady,
- vzdušné pokoje a promyšlené úložné prostory v dostatečném objemu v celém domě,
- koupelnu v každém patře a v přízemí i samostatné WC,
- oddělený malý byt (2+kk) s vlastním sociálním zázemím v přízemí pro starší rodiče, mladou rodinu, chůvu nebo s možností pronájmu,
- kvetoucí zahradu se zastřešenou terasou z kanadského cedru, která zastíní před prudkým sluncem nebo schová před melancholickým deštěm. Kde zjara nad hlavou kvetou úchvatné vistárie, nebo je možno pověsit houpačku pro děti, které si rády vyhraji i na zapuštěném pískovišti s možností uzavření. Velmi se daří bylinkám, rajčatům, paprikám i dalším druhům plodové zeleniny,
- možnost zalévání dešťovou vodou akumulovanou v podzemní nádrži (5 m³) s filtrací (též využíváno pro splachování záchodů),
- předzahrádku s kompostem před domem, zahradní domek na uložení sekačky, náradí, grilu a dalších nezbytností,

- zatemňující protihlukové rolety na dálkové ovládání na všech svislých oknech celého domu,
- suchý sklep s technickým zázemím (plynový kotel a zásobník na ohřev vody),
- parkování pro dvě auta,
- metro trasa A (stanice Skalka) a zastávky autobusů s přímým spojením směr Florenc, Kobylisy nebo na Smíchovské nádraží 5 min. chůze. Nedaleko nově vybudované vlakové nádraží Zahradní město. Autem 3 min. na Jižní spojku,
- bohatou občanskou vybavenost - za rohem ZŠ V Rybníčkách a nedaleko též jesle, mateřská školka, gymnázium Voděradská nebo Metropolitní univerzita Praha, za druhým rohem hypermarket Tesco s lékárnou a drogerií DM, další obchody, restaurace, hospůdky, zdravotnická zařízení i široká nabídka sportovišť v okolí (tenisové kurty se zimním provozem TJ Solidarita, dvě kluziště na ICERINK, sportovní areál Gutovka, Jógateliér, atd.)

Dispozice a plochy (uvedeny přibližně):

Pozemek - 452 m² dle katastru nemovitostí

Dům - 3 nadzemní podlaží (218 m²) + sklep (cca 10 m²)

1.NP (107 m²) - se západní orientací do zahrady obývací část (35 m²), kuchyň (9 m²), pracovna (9 m²), do ulice pak byt 2+kk s koupelnou (40 m²) a též WC a zádveří/chodba (12 m²);

2.NP (72 m²) - 2 ložnice (dnes spojené 33 m²) orientace východ, 1 ložnice (11 m²) s úložným patrem orientace západ, dále hala/knihovna/herna (22 m²), koupelna (6 m²);

3.NP (39 m²) podkroví - obytná část (23 m²), koupelna (7 m²), úložný prostor (9 m²)

Zpracována studie na přístavbu v prvním patře (2. NP) směrem do zahrady (přivedené odpady, voda, elektřina) s možností rozšíření obytné plochy o dalších cca 37 m².

Technické informace:

Dům postaven v roce 1928 a postupně rekonstruován v letech 1998, 2005 a 2008.

Konstrukce - cihla (40 - 50 cm), přístavby Itong.

Zateplení - fasáda - minerální vata (10 cm), střecha - mezikrokevně minerální vata (20 cm)

Svislá okna plastová, dvojsklo, protihluková úprava, zatemňující předokenní rolety na dálkové ovládání. Střešní okna dřevěná zn. Velux.

Podlahy - obytná část v 1. NP a kuchyň - dlažba s podlahovým vytápěním. Ložnice a hala ve 2. NP - dřevo. Terasa - kanadský cedr.

Nádrž na dešťovou vodu s filtrací - 5 m³ - použití na zalévání zahrady a splachování toalet.

Energie a provozní náklady - cca 10 tis. měsíčně.

Vážným zájemcům doporučuji prohlídku této zajímavé atraktivní nemovitosti.



Vyřizuje

Ing. David Votápek

Tel.: 224 267 544

GSM: +420 725 293 221

E-mail: david.votapek@century21.cz