

Rodinný dům v Praze 9 - Újezd nad Lesy, ul. Dražická

Dražická, 19016, Praha 21, Praha

**13 990 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Robert Poppl**Tel.:** +420 222 222 500**GSM:** +420 608 832 362**E-mail:**robert.poppl@bohemianestates.com

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	99 m ²
Užitná plocha:	149 m ²	Plocha parcely:	410 m ²
Plocha zahrady:	311 m ²	Popis vybavení:	.
Ostatní:	Garáž	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Nevyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele vám nabízíme rodinný dům s dispozicí 4+1 v Praze 9 - Újezd nad Lesy, ul. Dražická. Dům je v perfektním stavu, bez nutnosti dalších investic.

Celková podlahová plocha činí 149m² s pozemkem o ploše 410m². V přízemí domu se nachází prostorný obývací pokoj, okolo kterého je příjemná terasa/pergola, velká kuchyně s jídelnou a spíží, vstupní chodba a samostatné WC. Vedle dome je prostorná garáž (18m²) přístupná i ze zahrady, kde je praktický zahradní domek. Kvalitním dřevěným schodištěm se dostaneme do druhého podlaží, kde je komora, 3 prostorné ložnice, z nichž z jedné je vstup na balkon nabízející výhled na zahradu. Vytápění a teplou vodu zajišťuje plynový kotel.

Dům byl postaven v roce 2008, nachází se v klidné části Prahy, které jsou velice vyhledávanou lokalitou, a to díky výborné dostupnosti do centra Prahy, i díky vlaku (zastávka Praha - Klánovice), komplexní občanské vybavenosti a krásnou přírodou.

Jedná se zároveň o zajímavou investici za účelem následného pronájmu, rádi Vám zajistíme garantovaný výnos okolo 3% ročně. Nemovitost je prostá jakýchkoliv právních vad, k nastěhování obratem. PENB ve výrobě, dle spotřeby zatím uvedeno „D“.

Nechcete ztrácet čas? V případě zájmu Vám rád pošlu odkaz na virtuální prohlídku, abyste měli úplnou představu o nabízené nemovitosti (360° prohlídka s možností orientace ve videu dle vašich představ).