

RD 3+2, 2 byt. jednotky 1+1 a 2+1, v Praze 6, celé na stavebním pozemku, na rozhraní Liboce a Ruzyně

Únětická, Praha 6, Praha

**Neuvedeno**
za nemovitostkompletní cena, včetně
právních služeb, úschovy a
odměny RK

Vyřizuje

Ing. Libuše Humplová**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420724257347**E-mail:**[libuse.humplova@re-max.c](mailto:libuse.humplova@re-max.cz)
z

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	101 m ²
Užitná plocha:	166 m ²	Plocha parcely:	396 m ²
Plocha zahrady:	295 m ²	Plocha sklepu:	10 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej RD se 2 bytovými jednotkami 1+1 a 2+1 s investičním potenciálem, který stojí na velmi dobrém místě v blízkosti obory Hvězda a ul. Evropská, i od letiště, na rozhraní Liboce a Ruzyně, v ul. Únětická. Dům má dvě nadzemní podlaží, podkroví a je částečně podsklepený. Před domem a ve vnitrobloku má zahrádku. Zastavěná plocha domu je podle Katastru nemovitostí 101 m². Celý pozemek 396 m² je vedený jako stavební.

V přízemí domu se nachází:

společný prostor pro oba byty: vstupní chodba, vstup do sklepa, komora.

Přízemní byt: předsíň s plynovým kotlem pro vytápění pro oba byty, kuchyně, komora, pokoj, koupelna se sprchou, samostatná toaleta, výstup na zatravněnou zahradu s posezením.

V mezipatře se nachází toaleta s umyvadlem.

V1. patře nalezneme:

podestu, ze které vedou schody do podkroví a současně vstupujeme do druhého bytu. Byt má kuchyni, obývací pokoj, ložnici se samostatnou šatnou, koupelnu s vanou a toaletou.

Ve 2.patře se nachází:

částečně zkosený pokoj, využívaný na uskladnění věcí, ale má okna, takže může sloužit např. jako pracovna nebo pokoj na spaní pro návštěvy atd.

Střecha je zachovalá sedlová, má betonové tašky, zdrojem teplé vody je elektrický bojler v každém podlaží. Většina oken je v plastu, střešní okna nová, dřevěná, se zastíněním. Topení zajišťuje kotel na plyn, litinové radiátory. Podlahy v domě – beton, laminátové plovoucí, PVC, dlažba.

Dům byl za svoji existenci několikrát přestavován a v současné podobě si zaslouží další rekonstrukci dle představ nového majitele.

K dispozici jsou všechny inženýrské sítě (elektrina, vodovod, kanalizace a plyn). Svislé nosné konstrukce kámen, cihly, tvárnice. Parkování na pozemku pro 3 auta, též bez problémů v klidné ulici.

Výborné dopravní spojení, cca 40 m od domu zastávka bus MHD, vlak ve stanici Ruzyně, nejbližší metro 5 minut busem na stanici metra A Petřiny, tram v ul. Evropská.

V okolí služby, školy, lékařská zařízení, obchody, sportoviště tj. v Ruzyni, v Liboci, na Petřinách, ve Vokovicích. Lokalita je obklopena zelenými plochami a parky, což přispívá k příjemnému prostředí a možnostem pro venkovní aktivity.

Pokud hledáte místo pro bydlení, toto místo může být pro Vás skvělou volbou!

Průkaz energetické náročnosti zatím nebyl majitelem předložen, v souladu s právní úpravou uvádíme tedy energetickou třídu G