

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4233682 Datum vydání: 01.01.2025

Cena za nemovitost:

**13 490 000 K**

Lokalita:

## Praha 9

Exkluzivní nabídka.

Nenechte si ujít možnost koupit dvougeneračního, dvoupodlažního rodinného domu po rekonstrukci, s optimálním umístěním v klidné ulici Meovská, přesto jen pár minut chůze od ulice Náchodská a obanské vybavenosti a 1 minutu chůze od Nola parku, v oblíbené městské části Horní Poernice.

Jedná se o rodinný dům, který je spojený s vedlejším RD jiného vlastníka.

K dispozici jsou dva samostatné byty s vlastními vchody.

Dům je podsklepen.

Dům není zateplen.

Na nádvoří je umístěna dvojgaráž, přístupná jak dvěma vraty z ulice, tak dveřmi na nádvoří domu.

Na fotografiích je pouze byt v 1. patře.

Parametry:

- zastavěná plocha a nádvoří včetně plochy pro zahradu: 332m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha domu: 106m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha garáže: 60m<sup>2</sup> (užitná: 47m<sup>2</sup>)
- plocha nádvoří: cca 89m<sup>2</sup>
- plocha zahrady před domem k ulici: cca 17m<sup>2</sup>
- plocha zahrady zbylé: cca 60m<sup>2</sup>

Byt 2+1 v přízemí - 67,4m<sup>2</sup>:

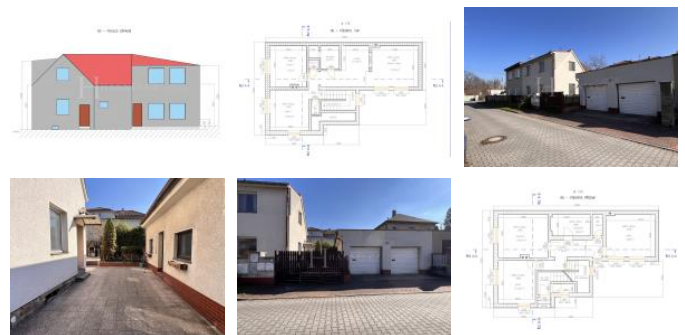
- přízemí: 9,2m<sup>2</sup>
- kuchyně: 18m<sup>2</sup> (sever)
- obývací pokoj: 18m<sup>2</sup> (západ)
- ložnice: 13,4m<sup>2</sup> (sever, západ)
- koupelna s vanou, otopným žebříkem a wc: 6,9m<sup>2</sup>
- samostatná toaleta: 1,9m<sup>2</sup>

Byt 3+kk v 1. patře - 73m<sup>2</sup> + schodiště:

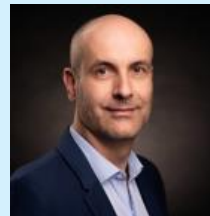
- vstupní přízemí v přízemí, s prostorem na šatnu a oknem: 4m<sup>2</sup> (západ)
- přízemí v 1. patře: 4,7m<sup>2</sup>
- obývací pokoj: 17,8m<sup>2</sup> (jih)
- kuchyně: 9m<sup>2</sup>
- ložnice 1: 15,5m<sup>2</sup> (sever, západ)
- ložnice 2: 13,5m<sup>2</sup> (sever)
- koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem, otopným žebříkem a wc: 6m<sup>2</sup>
- samostatná toaleta: 1,5m<sup>2</sup>
- komora: 1m<sup>2</sup>
- schodiště (jih)

Vytápění a ohřev vody zajišťuje kombinovaný plynový kotel.

Dům není napojen na kanalizaci městské části, tato je však v ulici k



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**HANNES.CZ Jan**

**Hannes Hošek**

Tel:

**608 888 825**

Email:

**info@hannes.cz**

**HANNES.CZ**

Tel:

Adresa:

**ehova 997/12, 13000**

**Praha 3**

Web:

**www.hannes.cz**

dispozici.

Odpady jsou tedy nyní vedeny do septiku.

Pod garáží je studna.

V 1. patře bydlí spolehlivý nájemce. Budoucí vlastník může být v nájemním vztahu, nebo bude před převodem nemovitosti ukončen.

V obci Horní Poernice je veškerá potřebná vybavenost, městský úřad, pošta, policie, divadlo, mateřské, základní i střední školy, lékárna, lékárna, parky, dětská hřiště, cukrárna a kavárna, restaurace, obchody, banky, železniční stanice a mnoho dalších služeb.

Z hlediska umístění v lokalitě, a dostupnosti je dle měna strategicky snadněji představitelné místo :

Vlakem za 16 minut bez přestupu centrum města - Masarykovo nádraží.

MHD: busem bez přestupu za 8 minut metro B – Horný most

Autem:

- nájezd na D10 = 2 minuty
- nájezd na D11 = 2 minuty
- nájezd na Pražský okruh / jižní spojku = 6 minut
- OC Horný most / IKEA = 7 minut
- LIDL = 1 minuta

Pro další informace, nebo sjednání prohlídky, nás kontaktujte telefonicky, nebo zašlete sms, ozveme se zpět.

Upozornění vzhledem k aktuálním zkušenostem:

Prohlídky a info pouze přes RK.

Zájemce, jenž by se snažil prohlídku, či kontakt na majitele zajistit dle parametrů inzerce, nebo formou zvonění na soukromého nájemce, nebo dokonce na sousedy, nebude realitní kancelář ani vlastník brát pro další jednání o tomto prodeji dále v úvahu. Děkujeme za pochopení.

ID inzerátu ESO:	4233682
Inzerát aktualizován:	01.01.2025
Inzerát vydán:	31.03.2024
ID zakázky v RK:	3557
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	332 m <sup>2</sup>
Terasa:	15m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	187 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	140 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	35 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	78 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	106 m <sup>2</sup>