

## K prodeji, Komer ní prostory

íslo inzerátu (ID): 4288863 Datum vydání: 31.10.2024

Cena za nemovitost:

**14 500 000 K**

Lokalita:

## Praha 9

Dovolují si Vám exkluzivně nabídnout možnost koupě moderní a prostorné nemovitosti o velikosti podlahové plochy 160 m<sup>2</sup> s pozemkem o velikosti 413 m<sup>2</sup>. Nemovitost se nachází v klidné lokalitě Prahy 9 v Městské části Praha 21 Újezd nad Lesy. Patrový dom obdélkového tvaru má dispozici 5+kk a je napojen na vodovod, kanalizaci a elektřinu, je zde i možnost připojení k plynové soustavě, žádost již vybavena a potvrzena, má kompletní přípravu pro osazení tepelného čerpadla a na střeše je možné umístit solární panely. Interiéry domu se nachází ve stavu shell and core, takže nový majitelé si mohou interiéru domu přizpůsobit podle svých představ. Nemovitost nabízí možnost snout dohromady například podnikání společně s bydlením, v přízemí je možné zbudovat kancelář, ordinaci, prodejnu a v horním patře byt o dispozici 3+kk. Zahrada domu je orientována na východ, pozemek u domu je zčásti travnatý směrem na východ, kde se poítá s relaxační zónou, na jihozápadě je položena betonová dlažba a prostor pro umístění venkovního posezení, na pozemku se nachází zděný domek, pro uskladnění sekačky, grilu, jízdních kol atd. Ze strany západní odkud se vchází do domu jsou dvě parkovací místa na vlastním pozemku pro osobní automobily, je možné přístavět zastřešení, nebo zbudovat zděnou garáž, celý pozemek je kompletně oplocený. Dispozice domu je následující, po vstupu do domu se ocitnete v prostorné chodbě, kam je možné umístit vestavnou skříň s botníkem, po levé straně je velká technická místnost, napravo je první obytná místnost, kterou je možné využít jako pracovnu, ložnici nebo pokoj pro hosty, celé přízemí je bezbariérové. Další místností, která je přístupná z chodby je prostorná koupelna, z chodby se dále vstupuje do prostoru kk, kde je umístěna kuchyně s přírodním "špazem" pod schodištěm do 1. NP, dále jídelna a obývací pokoj, kde je připravený komín na osazení krbu, z kuchyně a obývacího pokoje je možné vstoupit francouzskými okny na zahradu a venkovní posezení. Z kuchyně vystoupáme schodištěm do 1. NP, kde se uprostřed spojovací halou dostanete do dvou prostorných dětských pokojů, dále pak koupelny a samozřejmě do ložnice s výhledem na zahradu, součástí ložnice při jejím vstupu je i prostorná šatna. V Újezdu nad Lesy se nachází kompletní občanská vybavenost a zastávka autobusu odkud se dostanete na nejbližší metro Běrný Most, nebo na vlak do Klánovic odkud je to jen 18 minut na Hlavní nebo Masarykovo nádraží. Pro více informací a prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4288863
Inzerát vydán:	31.10.2024
ID zakázky v RK:	1357
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Užitná plocha:	160 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	160 m <sup>2</sup>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jan Dvořák**

Tel:

**+420774639227**

Email:

**jan.dvorak.reality@gmail.com**

**LeoReal spol. s r.o.**

Tel:

Adresa:

**Blatnická 4219/4, 62800**

**Brno-Židenice**

Web:

**www.leoreal.cz**