Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-100699**

Prodej rodinného domu 125 m², pozemek 734 m² Ořech

Karlštejnská, Ořech, Ořech



18 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bc. Petra Šebová
reality@prosperityfs.cz
+420 800 811 811

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	157 m²
Plocha parcely	734 m²	**Užitná plocha**	157 m²
Plocha sklepu	15 m²	**Ostatní**	Bazén; Parkoviště
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Topení**	Ústřední - plynové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení v bezprostřední blízkosti Prahy, které nabízí nejen dostatek prostoru, ale také soukromí a možnost přizpůsobit si část domu vlastním představám?
Ve výhradním zastoupení nabízíme dvougenerační rodinný dům v atraktivní obci Ořech, Praha-západ. Nemovitost nabízí kombinaci moderního bydlení, dalších prostor k rekonstrukci a soukromí. Je vhodná pro rodinu, vícegenerační bydlení i případné spojení bydlení s podnikáním.

Moderní bydlení v 1. patře:
Velkou předností domu je první patro o dispozici 3+kk, které prošlo nákladnou moderní rekonstrukcí. Interiér působí vzdušně a elegantně, jeho osobitý charakter navíc podtrhují přiznané dřevěné trámy. Dominantou je otevřený obývací pokoj s kuchyní a jídelním koutem. Kuchyňská linka je vybavena vestavnými spotřebiči prémiové značky De Dietrich. Nechybí vinylové podlahy ani podlahové vytápění v koupelně.
Dispozice 1. patra:
– obývací pokoj s kuchyní a jídelním koutem
– ložnice
– pracovna
– samostatná šatna

– koupelna s vanou, sprchovým koutem a WC
– chodba s praktickou komorou
Patro nabízí komfortní zázemí pro bydlení, přičemž zbývá dokončit pouze některé drobné interiérové prvky.

Přízemí s možností vlastních úprav:
Přízemí je ve stavu před rekonstrukcí a nabízí příležitost přizpůsobit si prostory vlastním potřebám, ať už pro další generaci rodiny, nebo jiné využití.
Dispozice přízemí:
– kuchyň s jídelním koutem
– 3 samostatné pokoje
– koupelna
– samostatné WC
– vstupní chodba

Obě podlaží mají společný vstup. Výhodou je možnost bydlet v již zrekonstruovaném patře a přízemí postupně upravovat bez nutnosti okamžité rekonstrukce celého domu.

Zahrada, parkování a vedlejší stavby:
Dům stojí na pozemku o celkové výměře 734 m². Za domem se nachází rovinatá zahrada poskytující příjemné soukromí, dostatek prostoru pro odpočinek i zahradničení. K dispozici jsou dvě krytá parkovací stání s elektricky ovládanými garážovými vraty.
Na pozemku se nachází také vedlejší stavba sloužící jako dílna a technická místnost. Její horní část byla v minulosti využívána k bydlení. Nabízí tak zajímavý potenciál pro budoucí úpravy.
Dům je částečně podsklepený a zabezpečený kamerovým systémem.

Technické informace:
– vytápění a ohřev vody: plynový kondenzační kotel (2 roky starý)
– elektroinstalace v mědi v celém domě i vedlejší stavbě
– rozvody vody v plastu
– plastová okna s izolačním dvojsklem
– příprava na klimatizaci v ložnici a obývacím pokoji
– napojení na obecní vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn
Energetický štítek se aktuálně vyhotovuje.

Lokalita – Ořech, Praha-západ:
Obec Ořech nabízí příjemné a klidné rodinné bydlení v bezprostřední blízkosti Prahy, přitom s velmi dobrou dostupností hlavního města. Přímo v obci najdete mateřskou a základní školu i další základní občanskou vybavenost. Výhodou je autobusové spojení na metro B – Luka, blízkost Pražského okruhu a snadná dostupnost obchodů i služeb v okolních pražských čtvrtích. Milovníci přírody ocení blízkost Dalejského a Prokopského údolí, ideálních pro procházky, cyklistiku i další volnočasové aktivity.
Tento dům nabízí zajímavou kombinaci atraktivní lokality, moderního bydlení, soukromé zahrady a prostoru pro realizaci vlastních představ.

Zaujala vás tato nabídka? Rádi vám poskytneme další informace, dostupnou dokumentaci a pomůžeme také se zajištěním financování nákupu.