Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-452714**

PRODEJ RODINNÉHO DOMU 267m2, pozemek 825m2

Budčická, Praha 9, Praha 21, Újezd nad Lesy, Praha



19 890 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Monika Machová
monika.machova@re-max.cz
+420605498280

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	138 m²
Plocha parcely	825 m²	**Užitná plocha**	267 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: JEDEN DŮM. VÍCE MOŽNOSTÍ.

Hledáte prostorný rodinný dům třeba pro více generací, chcete propojit bydlení s podnikáním, nebo vás zajímá nemovitost s investičním potenciálem?

V klidné rezidenční části Prahy 9 – Újezda nad Lesy, v lokalitě Blatov, mám možná právě pro vás připravený rodinný dům k prodeji s užitnou plochou cca 267 m² na pozemku o výměře 825 m².

Dům má tři nadzemní podlaží s možností jejich rozdílného využití. Díky svému uspořádání poskytuje dostatek prostoru pro početnou rodinu, vícegenerační bydlení i kombinaci soukromého a pracovního života.

DISPOZICE DOMU

1. nadzemní podlaží – 2+1

Obytné prostory doplňuje technické zázemí a prostorná garáž. Podlaží může sloužit jako samostatné zázemí pro další generaci

rodiny, případně jako prostor pro práci či podnikání.

2. nadzemní podlaží – 4+1

Hlavní obytné podlaží domu nabízí velkorysý prostor pro každodenní rodinný život. Jeho součástí je také nově vybudovaný krb a zrekonstruovaná koupelna.

3. nadzemní podlaží – 3+kk

Nově upravené podkrovní prostory s kuchyní a dvěma komorami nabízejí další možnosti využití. Přístup je v současnosti veden přes druhé nadzemní podlaží, dispoziční řešení však umožňuje zvážit jeho stavební oddělení.

V katastru nemovitostí jsou v domě evidovány dvě bytové jednotky. Případné další rozdělení domu na samostatné jednotky by podléhalo příslušným stavebním a právním požadavkům.

ZAHRADA A PARKOVÁNÍ

K domu náleží pozemek o celkové výměře 825 m², který poskytuje prostor pro odpočinek, zahradničení i společné chvíle s rodinou.

Na zahradě se nachází také zahradní domek s udírnou a další zděná garáž, kterou lze využít i jako skladovací prostory.

K dispozici je další prostor pro parkování několika vozidel před domem.

LOKALITA BLATOV – BYDLENÍ V ZELENI, PRAHA NA DOSAH

Újezd nad Lesy patří mezi vyhledávané rezidenční lokality na východním okraji Prahy. Nabízí spojení klidného bydlení, dostupných služeb a blízkosti přírody.

Klánovický les vybízí k procházkám, cyklistice i každodennímu odpočinku. V lokalitě najdete mateřské a základní školy, obchody i další občanskou vybavenost.

Autobusové spojení zajišťuje návaznost na železniční stanici Praha-Klánovice, odkud se vlakem dostanete do centra Prahy přibližně za 20 minut.

PRO KOHO JE DŮM VHODNÝ?

- Pro rodinu, která hledá velkorysý prostor a soukromí.
- Pro vícegenerační bydlení s možností rozdělení jednotlivých obytných částí.
- Pro spojení vlastního bydlení s podnikáním.
- Pro zájemce o nemovitost s potenciálem dalšího rozvoje.

Tento dům nemusí mít jen jeden příběh. Může se přizpůsobit právě tomu vašemu.

Ráda vám jej osobně představím při prohlídce. Financování zajištěno.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.