Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-450471**

Prodej rodinného domu s pozemkem 3 001 m² – Křeslice, Praha 10

Dolnokřeslická, Praha 10, Praha-Křeslice, Praha



19 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Renáta Voláková
renata.volakova@re-max.cz
+420602201781

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	103 m²
Plocha parcely	3001 m²	**Užitná plocha**	94 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte klidné bydlení v městské části Prahy 10 s přírodou na dosah a zároveň skvělou dostupnost do centra Prahy? Nabízíme k prodeji rodinný dům s pozemkem o celkové výměře 3 001 m² v Křeslicích, Praha 10, s potenciálem výstavby dalšího rodinného domu. Možnost nové výstavby je podmíněna prověřením konkrétního záměru s ohledem na záplavové území Botiče a projednáním s příslušnými úřady.

Základní informace:
• Pozemek: 3 001 m² (dvě parcely – zastavěná plocha a nádvoří 661 m² a zahrada 2 340 m²)
• Zastavěná plocha domu: 103 m²
• Dispozice: 3+1 v přízemí, 1 oddělený půdní pokoj
• Rok výstavby: původní část domu kolaudována v roce 1946, poté průběžné rekonstrukce, přístavba rok 1970
• Napojení na plyn, vodu, elektřinu i kanalizaci

Na menším pozemku (661 m²) se nachází rodinný dům a dřevěné stavby – letní posezení a sklady pro zahradní údržbu. Tento

pozemek je oplocen.

Větší pozemek (2 340 m²) vedený jako zahrada je neoplocený a dle územního plánu zastavitelný (max. 2 podlaží venkovské zástavby). Konkrétní možnost a rozsah další výstavby je nutné prověřit s ohledem na omezení aktivní záplavové zóny Botiče a podmínky příslušných úřadů. Doporučeno je jednání s úřady za účasti firmy se zkušenostmi s projektováním v záplavových územích, která posoudí a případně upraví záměr s ohledem na odtokové poměry Botiče.

Popis domu:
V přízemí o ploše 84 m² se nachází 3+1 se dvěma komorami, prádelnou a technickou místností. V podkroví se nachází 1 pokoj o ploše 12 m², který je přístupný venkovním schodištěm a je vhodný jako pokoj pro hosty nebo pracovna.
Vzhledem k původnímu návrhu domu jako přízemního a z toho vyplývajícímu řešení nosných a nenosných konstrukcí je zbylá část půdního patra vyhrazena jako sklad. Tento prostor nabízí potenciál úpravy na velkou světlou hobby místnost nebo pracovnu – viz vizualizace.
K dispozici je odborné zhodnocení konstrukcí domu zpracované autorizovaným statikem. Podle jeho závěrů stav konstrukcí odpovídá stáří domu, konstrukce nejsou v havarijním stavu a další užívání je možné s provedením dílčích sanací a oprav.

Lokalita a okolí:
Křeslice jsou vyhledávanou lokalitou díky klidu, přírodě, venkovskému charakteru a zároveň výborné dostupnosti do centra Prahy MHD.
V blízkosti domu vede klidná cesta podél Botiče, ideální pro procházky či cyklistiku. Procházkou lze dojít do Milíčovského lesa, který společně s Hostivařským lesoparkem tvoří rekreační zázemí pro obyvatele jižní části Prahy.

Shrnutí:
 Bydlení v klidné přírodě v městské části Prahy se všemi výhodami hlavního města
 Pozemek 3 001 m² s potenciálem výstavby dalšího rodinného domu po prověření konkrétního záměru
 Možnost dalšího užívání stávajícího domu při provedení dílčích sanací a oprav i rekonstrukce podle vlastních představ
 Ideální pro ty, kdo preferují klid, přírodu a zároveň chtějí bydlet v Praze, nebo jako investiční příležitost
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.