Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-3317**

Prodej - domu/vily, 200 m²

Olšovická, Praha 4, Praha-Libuš, Písnice, Praha

21 850 000 Kč
za nemovitost

Uvedená cena je vč. provize RK.

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	137 m²
Plocha parcely	786 m²	**Plocha zahrady**	649 m²
Užitná plocha	200 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	dálnice; MHD	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Dobrý den. Rádi bychom Vám nabídli patrový rodinný dům na klidném a bezpečném místě ve vilové čtvrti pražské Písnice, v Olšovické ulici. Dům stojí na rohovém pozemku o velikosti 786m², je dispozičně řešen jako 5+1 se samostatnou garáží, dílnou a terasou s pěkným výhledem do okolí. Pojďme se na to podívat podrobněji.
Dům má zastavěnou plochu 115m², je částečně podsklepený a nabízí dvě obytná podlaží. Poskytuje dostatek prostoru pro početnější rodinu, případně pro vícegenerační bydlení.
V přízemí (1. NP) se nachází zádveří, dvě ložnice, obývací pokoj s krbem, koupelna s wc a technická místnost se vstupem do garáže.
Po schodech se dostanete do patra (2. NP) kde se nachází ložnice, obytná kuchyně a druhý obývací pokoj se vstupem na velkorysou terasu, která nabízí příjemný venkovní prostor pro posezení a odpočinek.
Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a plynovod. Vytápění je zajištěno domovním kotlem. Dům je zděný a jeho původ sahá do první poloviny minulého století.
Z celkové plochy pozemku tvoří větší část zahrada 649m², která přirozeně nabízí prostor pro odpočinek, rodinné aktivity, zahradničení. Poloha na rohu dvou klidných ulic přináší příjemnou otevřenost prostoru, praktický odstup od okolní zástavby a zajímavé možnosti budoucího využití.
Dům může sloužit pro klasické rodinné bydlení, nabízí možnost postupné modernizace či rozsáhlejší rekonstrukce podle představ nového majitele. Vzhledem k velikosti a umístění pozemku může být zajímavé zvážit také budoucí stavební úpravy či výstavbu nového domu, samozřejmě v souladu s platnými územně plánovacími a stavebními předpisy.
Lokalita Písnice patří mezi příjemné rezidenční části Prahy, které si stále zachovávají charakter původní vilové zástavby. Olšovická ulice se nachází v prostředí rodinných domů, kde převažuje klidnější způsob bydlení, menší hustota zástavby a pozitivní sousedská atmosféra.
V okolí najdete mateřské a základní školy, obchody, restaurace i další služby každodenní potřeby. Výhodou je blízkost přírody a možnost vyrazit na procházku, projížďku na kole nebo za sportem. Autobusové spojení zajišťuje návaznost na pražskou městskou dopravu a automobilisté ocení dostupnost Pražského okruhu a hlavních výpadovek z metropole.
Benefitem do budoucna je plánované prodloužení metra D až do Písnice. Připravovaná stanice metra by měla výrazně zlepšit dopravní dostupnost a nabídnout rychlé spojení s dalšími částmi města. Právě perspektiva budoucího metra představuje jeden z důležitých argumentů pro dlouhodobou atraktivitu této lokality.
Pokud hledáte rodinný dům v zavedené tj. dobře fungující pražské čtvrti, s velkou zahradou, dostatkem vnitřního prostoru a možností přizpůsobit si bydlení dle vlastních představ, rádi Vám tuto nemovitost osobně představíme.
Nemovitost je v osobním vlastnictví a není na ní žádná forma vlastnického omezení. Garantujeme harmonický převod vlastnického práva k nemovitosti a bezpečný převod kupní ceny - výběr schovatele dle preference klienta.

Vyřizuje
Myšák reality
kancelar@mysakreality.cz
+420608880215