Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453436**

Prodej zděné chaty 89 m2 se zahradou 988 m², garáží 21 m² a sklepem 22 m², Praha – Velká Chuchle

9 990 000 Kč
za nemovitost

Jana Ouřady, Praha 5, Praha-Velká Chuchle, Praha

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	52 m²
Plocha parcely	988 m²	**Plocha zahrady**	936 m²
Užitná plocha	88 m²	**Plocha sklepu**	22 m²
Umístění objektu	okraj obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Ráno se podíváte z okna do krajiny, odpoledne prostřete stůl na zahradě a večer se sejdete v obýváku u kamen. Ve Velké Chuchli, v ulici Jana Ouřady, nabízím zděnou stavbu, která svým uspořádáním připomíná menší dům. Stojí na krásném místě mezi zahradami a patří k ní rovinatý pozemek o výměře 988 m². Samostatná ložnice, koupelna, velké podkroví a garáž dávají stavbě dobrý základ pro úpravy podle vlastní představy o pohodlném bydlení.

Obývák s kamny, samostatná ložnice a velké podkroví
Hlavní místností je obývací pokoj o výměře přes 20 m² s okny na jihovýchod a jihozápad, takže sem slunce přichází dopoledne i odpoledne. Na obývák s kamny na tuhá paliva navazuje kuchyňský kout s vlastním oknem. Ve stejném podlaží je samostatná ložnice, koupelna se sprchovým koutem a toaletou, předsíň a komora, kde se najde místo na zásoby i věci, které chcete mít po ruce.

Do podkroví vedou výsuvné schody. Pod střechou je jeden otevřený prostor o výměře přibližně 41 m² s okny ve štítech. Dnes slouží jako ložnice a díky své velikosti nabízí prostor i pro další úpravy.

Hlavní podlaží a podkroví mají podle půdorysů dohromady přibližně 89 m².

Další prostor je v suterénu. Garáž má 21 m² a sklep 22 m², takže kola, nářadí i zahradní vybavení můžete uložit mimo hlavní podlaží.
Rovinatá zahrada a příroda na dosah
Na rozlehlé, rovinaté zahradě už rostou ovocné stromy a velkou část pozemku tvoří volný trávník. Vejde se sem posezení s velkým stolem i prostor pro dětské hry, a pořád zbude dost místa na zeleninu, bylinky nebo květiny. Stávající vyvýšené záhony budou odvezeny a nové si můžete založit tam, kde vám to bude vyhovovat. Právě kombinace rovinatého pozemku, výhledu a okolních zahrad dává tomuto místu jeho charakter.

Velká Chuchle je oblíbená pro blízkost lesa a Vltavy. Na procházku můžete vyrazit do Chuchelského háje, kde je lesní minizoo, naučná stezka a vyhlídka u kostela sv. Jana Nepomuckého. Na kole se nabízí trasa podél Vltavy nebo cesta přes Barrandov směrem k Prokopskému údolí. Na výlet do přírody tak můžete vyrazit rovnou z Chuchle.

Technické údaje
Zděná stavba pochází ze 60. let. Krov a střecha byly obnoveny kolem roku 2007. Střecha je zateplená a krytá pálenými taškami, plastová okna mají dvojskla. Objekt je napojený na vodovodní řad a elektřinu. Elektroinstalace je v mědi, rozvody vody v plastu a odpadní vody jsou svedeny do nádrže o objemu 6,8 m³. Suterén je bez hydroizolace.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453436**

Objekt je zkolaudovaný jako rekreační chata v původním rozsahu 52 m². Kolaudace nezahrnuje upravené podkroví ani pozdější přístavbu vstupního schodiště, předsíně a komory.

Pokud vás zaujala představa velké zahrady a místa, které si můžete upravit po svém, rád vás chatou i pozemkem provedu osobně.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
Michal Hruška
michal.hruska@re-max.cz
+420774705452