**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-453670**

# Prodej rodinného domu s pozemkem 1 193 m² – Praha 5, Řeporyje, ulice Ořešská

**18 500 000 Kč**
za nemovitost

Ořešská, Praha 5, Praha-Řeporyje, Praha

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | řadový | **Druh objektu** | smíšená |
| **Stav objektu** | před rekonstrukcí | **Počet podlaží objektu** | 3 |
| **Typ domu** | přízemní | **Zastavěná plocha** | 96 m² |
| **Plocha parcely** | 1193 m² | **Plocha zahrady** | 951 m² |
| **Užitná plocha** | 131 m² | **Plocha sklepu** | 20 m² |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Doprava** | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| **Komunikace** | asfaltová | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod; Studna | **Plyn** | Plynovod |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost s velkým pozemkem, vzrostlou zahradou a možností vytvořit si bydlení podle vlastních představ? V ulici Ořešská v pražských Řeporyjích Vám nabízím rodinný dům, který díky své dispozici, velikosti pozemku a atraktivní poloze nabízí zajímavý potenciál do budoucna.

Celková výměra pozemku činí 1 193 m²: 255 m² je zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je rodinný dům + 938 m² velkorysá zahrada.

Dům má dvě nadzemní podlaží a je přibližně z poloviny podsklepený. Rozloha ploch přízemí a prvního patra je přibližně 132 m², bez započtení sklepa. Uvedená výměra je orientační. Okna jsou plastová, dům je zateplený, střecha je také doře zaizolovaná.

Dispozice přízemí zahrnuje dva prostorné pokoje, každý o výměře 18 m², kuchyni s jídelnou (15,96 m²), koupelnu (3,62 m²), samostatné WC (1,47 m²), spíž (1,63 m²), předsíň (3,80 m²), verandu (3,80 m²) a schodiště vedoucí do horního patra. V pokojích jsou krásné zachovalé parkety.

V prvním patře se nachází velký pokoj o výměře 26,10 m², kuchyně s jídelnou (20,50 m²), koupelna (7,10 m²), zádveří (2 m²) a schodiště. Díky kuchyni a koupelně na obou podlažích nabízí nemovitost možnost zajímavého dispozičního uspořádání, například pro vícegenerační bydlení.

Dům je cihlový, převážně v původním stavu a vyžaduje kompletní rekonstrukci. V objektu se vyskytuje vlhkost, se kterou je nutné při plánování rekonstrukce počítat. Nemovitost tak osloví především zájemce, kteří hledají prostor pro realizaci vlastního projektu a chtějí si budoucí bydlení přizpůsobit svým potřebám.

Na pozemku se nachází také samostatná garáž a vedle letní kuchyně. Dále je zde prostor pro další parkování.

Dům je napojen na elektřinu, vodovod a kanalizaci, plyn je na kraji pozemku. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel, teplo je rozváděno radiátory.

Praha 5 – Řeporyje nabízí příjemné spojení klidného rezidenčního prostředí s dobrou dopravní dostupností. V blízkosti domu se nachází autobusová zastávka se spojením na metro B. V okolí je dostupná občanská vybavenost včetně škol, školek, obchodů a služeb. Výhodou je také snadné napojení na Pražský okruh a blízkost obchodní zóny Zličín.

Pokud hledáte rodinný dům s charakterem, velkorysým pozemkem a možností kompletní proměny, tato nemovitost v Řeporyjích

stojí za pozornost.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ráda vás nemovitostí provedu.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
**Ing. Michaela Bohatová**
michaela.bohatova@re-max.cz
**+420736164764**