

## Prodej samostatného RD, 123 m<sup>2</sup>, Praha 9, Horní Počernice

### Prodej rodinného domu, Praha 9, Horní Počernice

ČÍSLO ZAKÁZKY: 928747 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 9, Horní Počernice, Mečovská

#### Prodej rodinného domu, Praha 9, Horní Počernice

Nabízíme na prodej RD, v klidné vilové čtvrti, Praha 9, Horní Počernice. Dům je dispozice 4+1, celkem 2 nadzemních podlaží, plocha obytná cca 123m<sup>2</sup> / zastavěná plocha a nádvoří tvoří 80 m<sup>2</sup> /+ 34m<sup>2</sup> původní a praktická dílna, zapsaná na katastru nemovitostí jako stavba pro výrobu.

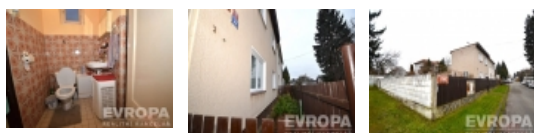
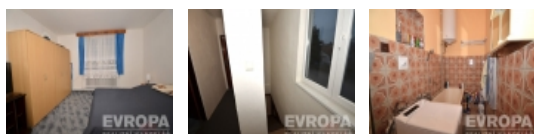
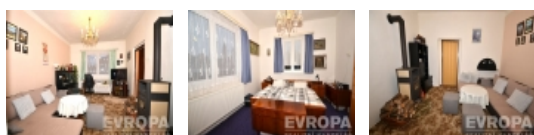
Dům se skládá ze vstupní předsíně, kde je koupelna a wc, další průchod je do prostoru jídelny a kuchyně, na které navazuje prostorný obývací pokoj s krbem, který je průchozí do samostatné ložnice. Ve druhém podlaží jsou 2 samostatné ložnice. Vytápění je řešeno plynovým kotlem, ohřev vody el. bojlerem, dům je napojený na všechny IS, elektřina, plyn, obecní vodovod a kanalizace. Výhodou je také původní kopaná studna využívaná na zalévání zahrady.

Zdivo smíšené, tvárnice, cihla, nástavba 2NP byla postavena v roce 1985, nabízí se možnost stavebního rozšíření o další dispoziční ložnice a koupelny ve druhém podlaží, střecha je nově po rekonstrukci r. 2023, včetně zateplení pod střechou, okna plastová, dům je suchý, částečně podsklepený (sklep 8m<sup>2</sup>). K dispozici je také pěkná zahrada s ovocnými stromy, záhony, altánem. Parcela má dohromady 335m<sup>2</sup>, pozemek je rovinný, orientace na slunný J/V. Parkování je možné na dvou místech na zámkové dlažbě.

V místě je skvělá občanská vybavenost, MHD zastávka autobusu 2 min. chůze, 8 min. na metro (Černý Most), 3 min. na vlak (Nádraží Horní Počernice). Rychlé napojení na dálnice D0 (Pražský okruh), D10 (Mladá Boleslav, Turnov) a D11 (Hradec Králové) Školy MŠ 3 min chůze; ZŠ a osmileté gymnázium 10 min chůze. Supermarkety Albert a Lidl do 10 min chůze.

V okolí je příroda a oblast není zatížena průmyslovými činnostmi. Tato lokalita nabízí skvělé propojení klidného bydlení s městskou infrastrukturou. Srdečně vás zveme k prohlídce, která vám umožní objevit kouzlo tohoto místa a zvážit, zda by mohlo být vaším novým domovem, ať už ve stávajícím domě, nebo v případě rozšíření a rekonstrukce. Z důvodu absence PENB uvádíme třídu G, údaj bude aktu...

CENA: (za nemovitost) **13 500 000,- Kč**



**Prodej samostatného RD, 123 m2, Praha 9, Horní Počernice****Nemovitost nabízí****evropa services czech**

U Zvonařky 358/10  
Praha 2

**Realitní makléř****Jan Bahorec**

Mobil: 775 365 366

[jan.bahorec@rkevropa.cz](mailto:jan.bahorec@rkevropa.cz)

**Informace o nemovitosti**

Počet podlaží objektu	2
Celková podlahová plocha (m2)	123
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí
Energetická třída	G - Mimořádně nevhodná
Vlastnictví	osobní
Vlastní pozemek (m2)	335
Plocha sklepu (m2)	8
Telekomunikace	Telefon
Vybaveno	Možno zařídit
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Počet míst k parkování	2
Připojení na internet	ADSL
Zastavěná plocha (m2)	114
Užitná plocha (m2)	123
Počet bytů - celkem	1
Poloha objektu	samostatný