

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4234622 Datum vydání: 17.07.2024

Cena za nemovitost:

**23 150 000 K**

Lokalita:

## Praha 6

Prodej rodinného domu s užitnou plochou 275m<sup>2</sup> na jih orientovaném pozemku o výměře 676m<sup>2</sup>. Dům se nachází v klidné a zelené oblasti západního okraje hl. m. Prahy v sousedství Obory Hvězdy.

Dům je napojený na veškeré IS. Od svého postavení, před 70 roky, byl průběžně opravován, jsou asnou moderní rekonstrukcí ale neprošel.

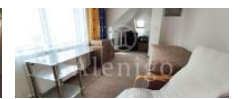
Dům má tři podlaží. V přízemí se nachází samostatná bytová jednotka o ploše 75m<sup>2</sup> s vlastním příslušenstvím, o dispozici 2+kk a přírodním vstupem do zahrady. V 1. NP a 2. NP se nachází mezonetový byt o velikosti 200m<sup>2</sup> o dispozici 4+1+šatna nebo pracovna, byt má dvě koupelny a prostorné chodby v obou patrech. Všechny pokoje v domě jsou i v zimě prosvětlené.

Orientace domu se nabízí pro instalaci solárních panelů. V současnosti je vytápění řešeno plynovým kotlem. Okna jsou plastová (izolační dvojskla). Střešní krytina z r. 2004, trámy jsou zdravé, okapy z pozinkovaného plechu. Dům nemá provedenu izolaci.

Zahrada domu je mírně svažité, tercového poddorysu a s výhledem do údolí s rodinnými domy. Na pozemku se nachází stání pro auto s přístupem posuvnými vraty z ulice. Další auta lze parkovat před domem. V zahradě je několik vzrostlých stromů a okrasných kepek evážením lemujících hranici zahrady.

Nemovitost je zajímavá pro svou lokalitu, rozlohu a situaci pozemku, prosvětlenost domu, možnost rekonstrukce dle vlastních představ, příležitost nastavby do výše sousedních domů. Plusem jsou dobré sousedské vztahy.

V místě je veškerá občanská vybavenost, MHD (bus, tram) docházková vzdálenost 5 min. Spádovou nemocnicí je ÚVN, nebo FN Motol. V lokalitě jsou dále nová MŠ, soukromé alternativní ZŠ, jazyková ZŠ, sportovní ZŠ, prestižní Gymnázia. Pro volný čas se v okolí nacházejí například park Ladronka (inline), přírodní rezervace Divoká Šárka a vodní nádrž Džbán, nebo lesopark Čepy. Z infrastruktury jsou v dosahu letiště V. Havla, nájezd na dálnici dopravu KV, Plzeň a místní obchvat.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jan Fodor**

Tel:

**+420 607 508 828**

Email:

**janfodor@alenigo.cz**



**Alenigo**

Tel:

**+420777774356**

Adresa:

**Na Košince 2200/6, 18000**

**Praha**

Web:

**<https://www.alenigo.cz/>**

ID inzerátu ESO:	4234622
Inzerát vydán:	02.04.2024
Inzerát aktualizován:	17.07.2024
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	676 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	275 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	275 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	4 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	676 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	111 m <sup>2</sup>