

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4240934 Datum vydání: 04.12.2024

Cena za nemovitost:

**16 490 000 K**

Lokalita:

## Praha 6

V exkluzivním zastoupení majitele vám zprostředkujeme koupi zděného rodinného domu 4+1 s obytným podkrovím, garáží a zahradou v městské části Prahy 6 - Suchdol, ulice Lysolajská, na pozemku o celkové rozloze 378 m<sup>2</sup>. Dům z typických let minulého století svým současným stavem a především atraktivním umístěním v klidné lokalitě s okolní zástavbou rodinných domů skýtá po případné rekonstrukci (není nezbytně nutná), možnosti jak budoucího komfortního bydlení pro jednu, i dvou rodin, tak možné využití ke komerčním účelům, například zřízení firmy, provozování služeb: ordinace, kadeřnictví, obchodu atd.

Dispozice domu: suterén (27,40m<sup>2</sup>): sklep. Pízemí (79,50m<sup>2</sup>): zádveř, chodba se schodištěm, 2xpokoj + 1x kuchyňský kout, koupelna, WC, spíž. Podkroví (63,60m<sup>2</sup>): 2x pokoj, pracovna, 2x komora. Vytápění domu zajišťuje plynový kotel s rozvodem do jednotlivých místností. Součástí domu je samostatná garáž (19,25m<sup>2</sup>), dále zděná prádelna s technickou místností (20,50m<sup>2</sup>) a zděná kolna (6,20m<sup>2</sup>). Udržovaná zahrada se vzrostlými okrasnými kejkami a stromy s pergolou je situována do zadní části domu.

Unikátní poloha domu zajišťuje veškerý komfort jak z hlediska občanské vybavenosti, tak i volnočasového a sportovního vyžití. V blízké vzdálenosti se nachází MÚ, 2x MŠ, ZŠ, soukromá anglická škola, pošta, lékárna, praktická lékařská, veterinární, zubní, samoobsluha, restaurace, dětské hřiště a mnoho dalších služeb. Sportovní a relaxační vyžití na Suchdole pak nabízí bazén, tenisové kurty, fotbalové hřiště, dětská hřiště, venkovní posilovny a trampolíny, sokolovna, cyklotrasy, botanická zahrada ZU, Libosad s mini ZOO ZU, potápěčské centrum, kluziště, komunitní zahrada s přírodním mini amfiteátre (letní kino), výstavní síň, přírodní rezervace Roztocký háj a Únětické údolí s naučnou stezkou, přírodní památka Sedlečské skály s vyhlídkou na Vltavu (vše do 2km).

V širším okolí se nachází přírodní koupaliště Lysolajská pláž s venkovní saunou, příjezd v Roztokách (zámek, galerie), příjezd v Podbabě ZOO docházkou 1,5 km, cyklotrasy do Stromovky a poboubených Vltavy, Únětické rybolov, zimní přírodní kluziště, Únětický pivovar (3 km), Spálený mlýn. Blízké dopravní spojení MHD na Metro A Dejvická -13 min, vlak ze Sedlce -13 min. na Masarykovo nádraží. Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl zatím předložen, proto uvádíme Energetickou náročnost budovy třída G - mimořádně nevhodná. Koupi nemovitosti je možno financovat hypotékou, která Vám zdarma zprostředkujeme a vyřídíme.

ID inzerátu ESO:	4240934
Inzerát aktualizován:	04.12.2024
Inzerát vydán:	24.04.2024
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobry



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Bc. Radim**

**Kosta uk, MBA**

Tel:

**+420 702177006**

Email:

**radim@uspsnereality.cz**

**Úspšné reality s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Rohá ova 145/14, 13000**

**Praha 3**

Web:

**www.uspsnereality.cz**

Plocha pozemku:	378 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	216 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	216 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	252 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	126 m <sup>2</sup>