

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4255266 Datum vydání: 25.06.2024

Cena za nemovitost:

**29 900 000 K**

Lokalita:

## Praha 5

Bydlení v Praze, velká zahrada, klid, soukromí, prostory pro podnikání, bezproblémové parkování pro spoustu aut, velké hřiště nebo prostor pro další stavbu..... Pokud jsou tato Vaše kritéria, zvete Vás na prohlídku této ojedinělé nemovitosti.

V nabídce je prostorný dvoupodlažní dům s velkým krásným pozemkem na adrese K Třebonice v Čepových na Praze 5. Tato výjimečná nemovitost nabízí kombinaci pohodlného bydlení a široké možnosti využití pro různým podnikatelským aktivitám (sídlo firmy, kanceláře, dílna, školka, výroba, autodoprava, autoservis ajn.) V těsné blízkosti napojení na Pražský okruh bez nutnosti projezdu obcí.

I.NP se skládá ze vstupní chodby, krásného velkého obývacího pokoje s krbem, kuchyně s jídelnou, spíže, koupelny, toalety, navazuje garáž a kancelářské místnosti s kuchyní a koupelnou s toaletou. Do tohoto prostoru je i samostatný vstup.

II. NP skrývá dvě ložnice, koupelnu, toaletu a další dva krásné velké pokoje, kde jeden z nich slouží jako herna pro děti. V prostoru nad kancelářským je malý pokoj přístupný pouze z kanceláře. Dům je zděný, nejvyšší rekonstrukce domu a přístavba provozovny zkolaudované na kanceláře proběhla v r. 1996. Došlo k výměnám oken (dřevěná, dvojskla), byla provedena nová izolace a fasáda. Na střeše BETA taška. Elektřina 380 V, kompletní rozvody v mědi. Topení a ohřev vody zajišťuje plynový kotel. Bojler 200 l. Voda je provedena z veřejného vodovodu a navíc je na pozemku i kopaná studna. Odpad je sveden ve veřejnou kanalizaci.

Stav objektu je velmi dobrý, což zaručuje novému majiteli minimální investice do renovací a údržby. Celková zastavěná plocha dosahuje 218 m<sup>2</sup>, užitná plocha je 356 m<sup>2</sup> a pozemek samotný má rozlohu 1746 m<sup>2</sup>. Je krásně rovinný a nyní slouží kromě parkování aut především k rekreaci. Je zde posezení, zastřešená pergola, zahrádka a hřiště. Pozemek je možné využít i pro další stavbu.

Územní plánovací informace k dispozici. PENB je v přípravě a proto zatím musíme uvádět G, i když je dům zateplen.

Celkově se jedná o velmi promyšlenou a kvalitně opravenou nemovitost s obrovským potenciálem v oblasti, která je velmi vyhledávána.

V docházkové vzdálenosti nalezneme veškerou občanskou vybavenost. Kromě školy, školky, umělecké školy, sportoviště, obchodu a služeb, je zde i lékárna, pošta a také čepovský pivovar a divadlo. Procházet se nebo bít hřištěm žete v krásném Prokopském údolí. Lokalita je velmi dobře dostupná i MHD. Metro Luka nebo Stodolky 5 min autobusem a velkou výhodou je vlaková zastávka (za 12 min jste na Smíchovském nádraží a vlak jezdí opravdu často). Ve vzdálenosti do 5 km se nachází nákupní zóna Metropole Zlín, IKEA, AVION Shopping Park, Cinema City, ajn. Na Letiště Praha je to 12 km.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Monika Jurášková**

Tel:

**731 245 792**

Email:

**juraskova@reality-proradost.cz**

**REALITY**

**PRORADOST s.r.o.**

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.reality-proradost.cz**

ID inzerátu ESO:	4255266
Inzerát aktualizován:	25.06.2024
Inzerát vydán:	14.06.2024
ID zakázky v RK:	22539
Budova je z:	Cihla

Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1964 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	356 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	1746 m <sup>2</sup>
Zastav ná plocha:	218 m <sup>2</sup>