

## K prodeji, Rodinný d m

Cena za nemovitost:

**9 500 000 K**

íslo inzerátu (ID): 4260151 Datum vydání: 08.10.2024

Lokalita:  
**Praha-západ**

Dovoluji si Vám nabídnout prodej rodinného domu 3kk s pozemkem 876 m<sup>2</sup>, na adrese U Studny 45, Úholí ky, Praha-západ.

Nemovitost, jejíž základy v etn sklepního prostoru byly postaveny na za átku 20. století, je v obyvatelném stavu. Pr b žn probíhala pravidelná údržba i rekonstrukce - úst ední topení v m di, rozvody elekt iny, podlahy, okna.

D m tvo í obytný prostor s křbovými kamny a s kuchy ským koutem 17,7 m<sup>2</sup>, ložnice 17,4 m<sup>2</sup>, pokoj s křbem 17,4 m<sup>2</sup> a vstupem do koupelny s vanou, umyvadlem a p í kou odd lenou toaletou 4,9 m<sup>2</sup>, chodbou 7 m<sup>2</sup>. Z té je vstup jak do áste n podsklepeného prostoru 19 m<sup>2</sup> se stropní klenbou, tak po druhém schodišti na pochozí p du 77 m<sup>2</sup>, vhodnou k obytné vestavb . Vytáp ní domu zajiš uje plynový kotel.

U domu je udržovaná, terasovitá zahrada, se vzrostlými stromy i ke i. Díky ní i navazujícímu lesíku, je zde p íjemn a zároveň zaru ené naprosté soukromí.

Na zahrad stojí prostorná zd ná garáž 26 m<sup>2</sup> (pot eba oprav - vlhkost), se zpevn ným nájezdem už od vrat, na kterou navazují další stavby, d íve využívané pro chov zví at. Nad touto stavbou je terasa 21 m<sup>2</sup>.

IS - plyn, elekt ina, kanalizace, m stský vodovod jsou zavedeny v dom , navíc vlastní studna.

V míst je základní ob anská vybavenost - Obecní ú ad, mate ská a základní škola, knihovna, restaurace, h íšt , obchod, nau ná stezka i cyklostezka a zámek Úholí ky. Ostatní služby ve 4 km vzdálených Roztokách.

Vynikající dopravní dostupnost - BUS 100 m od domu 6 minut Roztoky, 20 minut Nádraží Podbaba, 25 minut "M" Dejvická, u Vltavy vlakové nádraží - 20 minut Masarykovo nádraží. Za zmínku stojí i p ívoz do eže. Vozem jste v Praze cca do 10 minut.

Úholí ky jsou malou, p íjemnou vesni kou nedaleko Prahy, obklopenou p írodou.

Tento d m, po úpravách, je vhodný pro rodinu s d tmi, která touží po klidném bydlení, s výbornou dostupností do Prahy a zároveň v blízkosti p írody.

ID inzerátu ESO:	4260151
Inzerát aktualizován:	08.10.2024
Inzerát vydán:	04.07.2024
ID zakázky v RK:	392845
Budova je z:	Cihla
Stav:	P ed rekonstrukcí
Plocha pozemku:	876 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	65 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	19 m <sup>2</sup>
Zastav ná plocha:	72 m <sup>2</sup>



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**František Babický**

Tel:

**+420733679995**

Email:

**frantisek.babcicky@re-max.cz****RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00****Praha 1**

Web:

**www.remaxalfa.cz**