

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4277796 Datum vydání: 05.02.2025

Cena za nemovitost:

**18 499 000 K**

Lokalita:

## Praha 4

Nabízíme Vám ke koupi rodinný d m na pozemku 749 m2. Zastav ná plocha domu je 90 m2, dispozice 3+1 (4+kk) o užitné ploše cca 150 m2.

D m se nachází ve velmi klidné a mimo ádn dob e dostupné lokalit pražských Mod an. V p ízemí lze místo velké koupelny vybudovat ložnici. Je podsklepen, zateplen, osazen p ed okenními roletami a vytáp n elektrokotlem. V dom jsou i dva komíny, které lze p ípadn obnovit. Vše na dom bylo ud láno tak precisn a promyšlen , aby nevyžadoval prakticky žádnou údržbu.

V zahrad jsou k využití k lny - letní kuchy , sklady a p íst ešky pro parkování, které jsou p ípadn snadno odstranitelné.

D m má mnoho výhod a nabízí velký potenciál pro vytvo ení nenápadného, avšak luxusního bydlení i spojení bydlení s podnikáním. Mezi další plusy pat í ideální orientace sever – jih (možnost instalovat solární panely) , dostatek soukromí, zabezpe ení, prostor pro parkování až 6 vozidel na pozemku, výborná dostupnost do centra Prahy i MHD a vlakem (vše do 5 minut ch ze), výborná ob anská vybavenost v etn plánované tramvajové trati do Nových Komo an (kde se chystá velká reziden ní výstavba).

V podstat koupí získáte d m se zahradou, klid a soukromí za cenu bytu v okolních novostavbách.

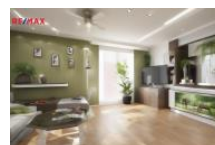
Samoz ejmostí je zavedení veškerých inženýrských sítí a konektivity.

D m m že být i dobrou investicí. Lze v n m okamžit plnohodnotn bydlit nebo jej pronajmout a v klidu vymýšlet realizaci svého zám ru na p estavbu i stavbu....

Náklady na bydlení jsou cca 4000 CZK/m síc.

Pokud máte garsonku nebo 1(2)+kk a k tomu parkování s možností dobíjení elektromobilu v okolí (Praze 4) je možnost u init oboustranný obchod.

Pro další informace a prohlídku jsem Vám k dispozici.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Karel Kulhavý

Tel:

**+420733555976**

Email:

**karel.kulhavy@re-max.cz**

### RE/MAX Ace

Tel:

Adresa:

**Vinohradská 2396/184,  
13000 Praha 3**

Web:

**www.remax-  
czech.cz/reality/re-max-  
ace/**

ID inzerátu ESO:	4277796
Inzerát aktualizován:	05.02.2025
Inzerát vydán:	15.09.2024
ID zakázky v RK:	398086
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	749 m2
Užitná plocha:	150 m2
Podlahová plocha:	150 m2
Plocha sklepa:	30 m2
Plocha zahrady:	659 m2

Zastav ná plocha:

90 m<sup>2</sup>