

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4277796 Datum vydání: 17.09.2024

Cena za nemovitost:

**18 900 000 K**

Lokalita:  
**Praha 4**

Nabízíme Vám ke koupi minimalistický cihlový rodinný dům na pozemku 749 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha domu je 90 m<sup>2</sup>, dispozice 3+1 (4+kk) o užitné ploše cca 150 m<sup>2</sup>.

Dům se nachází ve velmi klidné a mimořádně dobře dostupné lokalitě pražských Modřan. Je podsklepen, zateplen, osazen předokenními roletami a vytápěn elektrokotlem. V domě jsou i dva komíny, které lze případně obnovit. Vše na domě bylo udržováno tak přesně a promyšleně, aby nevyžadoval prakticky žádnou údržbu.

V zahradě jsou k využití letní kuchyň, sklady a píště pro parkování, které jsou případně snadno odstranitelné.

Dům má mnoho výhod a nabízí velký potenciál pro vytvoření nenápadného, avšak luxusního bydlení i spojení bydlení s podnikáním. Mezi další plusy patří ideální orientace sever – jih (možnost instalovat solární panely), dostatek soukromí, zabezpečení, prostor pro parkování až 6 vozidel na pozemku, výborná dostupnost do centra Prahy i MHD a vlakem (vše do 5 minut chůze), výborná obecná vybavenost v etn. plánované tramvajové trati do Nových Komůan (kde se chystá velká rezidenční výstavba).

V podstatě koupí získáte dům se zahradou, klid a soukromí za cenu bytu v okolních novostavbách.

Samozřejmě je zavedení veškerých inženýrských sítí a konektivity.

Dům může být i dobrou investicí. Lze v něm okamžitě plnohodnotně bydlet nebo jej pronajmout a v klidu vymýšlet realizaci svého záměru na přestavbu i stavbu....

Náklady na bydlení jsou cca 4000 CZK/měsíc.

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

Pro další informace a prohlídku jsem Vám k dispozici.

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4277796            |
| Inzerát aktualizován: | 17.09.2024         |
| Inzerát vydán:        | 15.09.2024         |
| ID zakázky v RK:      | 398086             |
| Budova je z:          | Smíšená            |
| Stav:                 | Velmi dobrý        |
| Plocha pozemku:       | 749 m <sup>2</sup> |
| Užitná plocha:        | 150 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha:     | 150 m <sup>2</sup> |
| Plocha sklepa:        | 30 m <sup>2</sup>  |
| Plocha zahrady:       | 659 m <sup>2</sup> |
| Zastavěná plocha:     | 90 m <sup>2</sup>  |



## 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/**