

Prodej rodinného domu 275m<sup>2</sup>, pozemek 676m<sup>2</sup>, ul. Nad višňovkou, Praha 6

Jan Fodor

+420 607 508 828

janfodor@alenigo.cz

**23 500 000 Kč**

Prodej rodinného domu s užitnou plochou 275m<sup>2</sup> na jih orientovaném pozemku o výměře 676m<sup>2</sup>. Dům se nachází v klidné a zelené oblasti západního okraje hl. m. Prahy v sousedství Obory Hvězdy.

Dům je napojený na veškeré IS. Od svého postavení, před 70 roky, byl průběžně opravován, současnou moderní rekonstrukcí ale neprošel.

Dům má tři podlaží. V přízemí se nachází samostatná bytová jednotka o ploše 75m<sup>2</sup> s vlastním přísl., o dispozici 2+kk a přímým vstupem do zahrady. V 1. NP a 2. NP se nachází mezonetový byt o velikosti 200m<sup>2</sup> o dispozici 4+1+šatna nebo pracovna, byt má dvě koupelny a prostorné chodby v obou patrech. Všechny pokoje v domě jsou i v zimě prosvětlené. Orientace domu se nabízí pro instalaci solárních panelů. V současnosti je vytápění řešeno plynovým kotlem. Okna jsou plastová (izolační dvojskla). Střešní krytina z r. 2004, trámy jsou zdravé, okapy z pozinkovaného plechu. Dům nemá provedenu izolaci.

Zahrada domu je mírně svažité, čtvercového půdorysu a s výhledem do údolí s rodinnými domy. Na pozemku se nachází stání pro auto s přístupem posuvnými vraty z ulice. Další auta lze parkovat před domem. V zahradě je několik vzrostlých stromů a okrasných keřů převážně lemujících hranici zahrady. Nemovitost je zajímavá pro svou lokalitu, rozlohu a situaci pozemku, prosvětlenost domu, možnost rekonstrukce dle vlastních představ, příp. nástavby do výše sousedních domů. Plusem jsou dobré sousedské vztahy.

V místě je veškerá občanská vyb ...

<b>Číslo zakázky:</b>	230109	<b>Lokalita:</b>	Praha, Nad višňovkou
<b>Typ nemovitosti:</b>	Domy	<b>Stav nemovitosti:</b>	Dobrý
<b>Dispozice:</b>	Rodinný	<b>Počet pokojů:</b>	5 a více pokojů
<b>Konstrukce budovy:</b>	Smíšená	<b>Podlahová plocha:</b>	275 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	275 m <sup>2</sup>	<b>Vlastnictví:</b>	
<b>Zastavěná plocha:</b>	111 m <sup>2</sup>	<b>Voda:</b>	Dálkový vodovod
<b>Patro:</b>		<b>Lodžie:</b>	
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Sklep:</b>	ano
<b>Balkón:</b>		<b>Parkování:</b>	
<b>Elektrina:</b>	400V		
<b>PENB třída:</b>	G - Mimořádně nevhodná		