

Atraktivní lokalita: RD 120 m² s pozemkem 449 m², Praha 10 Trnkov

Průhonická, 10600, Praha 10, Praha



12 995 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Marek Izera

Tel.: +420 605590424

GSM: +420 605590424

E-mail:

marek.izera@qara.cz

| | | | |
|------------------------|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Poloha objektu: | řadový | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | dobrý | Počet podlaží v objektu: | 2 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 86 m ² |
| Užitná plocha: | 120 m ² | Plocha parcely: | 363 m ² |
| Plocha sklepu: | 12 m ² | Umístění objektu: | klidná část obce |
| Doprava: | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | Plyn: | Plynovod |
| Odpad: | Kanalizace | Energetická náročnost: | G - Mimořádně nehospodárná |

POPIS NEMOVITOSTI: Řadový rodinný dům v klidné lokalitě Prahy 10 (Trnkov). Úžasná klidná lokalita, kterou skoro nikdo nezná. Hned vedle Zahradního Města. Neprůjezdná pouze s minimem aut místních rezidentů.

Rodinný dům o dispozici 4+1 má užitnou plochou cca 120 m². Dům je částečně podsklepený. V podkrovní části je mimo dvou pokojů ještě půda. V přízemí jsou potom dva obytné pokoje, kuchyně a koupelna s WC. Chodbou se potom prochází domem na zahradu.

Před domem se nachází malá předzahrádka o ploše cca 36 m a za domem se rozprostírá velká zahrada s výměrou 327 m, která je dobře přístupná a nabízí příjemné místo pro relaxaci. Na zahradě je také garáž pro jeden automobil a menší zděná kůlna. Celková plocha pozemku činí 449 m, přičemž zastavěná plocha je zhruba 86 m. Podélný tvar zahrady a její orientace zaručuje téměř celodenní sluneční svit, což je ideální pro zahradničení, rodinné aktivity nebo třeba wellness zónu. Zahrada a garáž je přístupná i ze zadní části po asfaltové komunikaci což je veliký benefit.

Městskou čtvrť Trnkov tvoří pouze několik ulic, což zajišťuje klidné prostředí s minimálním dopravním provozem téměř výhradně jen místních rezidentů. Je to skvělé místo pro bydlení, kde si můžete užívat soukromí a pohodlí.

Dům byl doposud užíván, má zavedenou elektřinu, přípojku plynu, vodovod a kanalizaci. Na zahradě se navíc nachází původní studna, což představuje další benefit pro budoucí majitele. I když je dům v původním stavu a vyžaduje kompletní rekonstrukci, představuje skvělou investiční příležitost s možností přestavby, zvětšení podkroví a rozšíření do zahrady, což tuto nemovitost činí atraktivní nejen pro rodiny hledající prostor. Také garáž v zadní části zahrady se nabízí pro zvětšení pro 2 automobily a další zahradní zázemí.

Okolní sousední domy již prošly úspěšnou rekonstrukcí, což ukazuje na potenciál v této lokalitě. Zobrazená studie rekonstrukce domu naznačuje jednu z možností přestavby tohoto domu.

Doporučujeme prohlídku tohoto hezkého domu za atraktivní cenu. Nabízí se zde získání krásného rodinného zázemí ve velice klidné lokalitě zaručující dostatek soukromí. A při tom perfektní dostupnost města na rozhraní Prahy 4 a Prahy 10.

Rádi vám dům osobně představíme. Na prohlídku se těší
Alexandra a Marek