



ELLINGTON  
real estate agency

Prodej - Nájemní domy

číslo zakázky: 1667/2181

## Dům 715m<sup>2</sup>, Praha 4

Kálmánova, 14800, Praha-Kunratice, Praha



**Neuvedeno**  
za nemovitost

na vyžádání



Vyřizuje

**Jana Paschke**

**Tel.:** +420 775981516

**GSM:** +420 775981516

**E-mail:** [info@elli-real.cz](mailto:info@elli-real.cz)

**Plocha parcely:** 894 m<sup>2</sup>

**Topení:** Ústřední - plynové

**Umístění objektu:** klidná část obce

**Energetická náročnost:** C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolte mi, abych vás jménem realitní kanceláře Ellington, pozvala na prohlídku mimořádně prostorného a elegantního domu. Hledáte krásné prostory pro reprezentační sídlo firmy? Nebo hledáte velký a útulný dům pro Vaši velkou rodinu? Jste s námi na správné adrese.

Nacházíme se ve velmi krásné a žádané lokalitě v Praze 4 Kunraticích v ul. Kálmánova, kde se nachází tento atypicky řešený rodinný dům o celkové rozloze 715m<sup>2</sup>.

Při vstupu do domu vcházíme do prostorné chodby, z níž pokračujeme dále do dvougaráže, kuchyně, jídelny a krásného obývacího pokoje.

Obývací pokoj není jen dominantou celého domu, jeho rozloha zaujímá celé přízemní patro. Je tak veliký, že si tady můžete i zatančit. Pokud byste tento dům chtěli využít jako sídlo firmy, představte si tady firemní setkání s rautem, hudbou a třeba i tancem.

Když budeme pokračovat dále v prohlídce, dostáváme se na menší snídaňovou terasu a z ní můžeme sejít po schodech do krásné vzrostlé zahrady a na druhou terasu. Při firemním i rodinném využití, skýtají terasy a zahrada možnost pracovat i žít venku, v uklidňujícím prostředí.

Pojďte se se mnou podívat do prvního patra. Zde najdete 3 x dětské pokoje, 1 x ložnici se šatnou a koupelnu s WC. Na chodbě nacházíme další koupelnu s WC a s prostornou šatnou.

Opět připomínáme možnosti využití prostor třeba jako ordinace, jazykové učebny, prostory pro terapie,... , stejně tak, jako komfortní bydlení pro více členů rodiny.

Ve druhém patře je možné využívat 3 velké prostorné místnosti se šatnou, koupelnu a s WC. Opět, jako v přízemí, se zde nachází velký obývací pokoj, zde je vybavený menší kuchyňskou linkou.

Dovolujeme si vás upozornit, že toto podlaží má samostatný vchod z bočního schodiště. To je velká výhoda soukromí. V případě, že byste tento dům využívali k práci, stejně jako k bydlení, můžete tímto uspořádáním, obě části života oddělit.

Ze stejného schodiště se dostanete do bytové jednotky 1+1 o celkové rozloze 45m<sup>2</sup> v 1patře.

Vstupte se mnou do suterénu. V obývacích pokojích jsme uvažovali o tanci, zde můžete zpevnit tělo cvičením a ulevit stresu z práce. Nachází se zde menší fitness s pingpongovým stolem, velká šatna, sprchový kout a WC.

Technické zařízení domu je také tady, a to kotelna, prádelna a sklad. Jak vidíte, i tady v suterénu, je vše čisté a světlé.

Když spolu vyjdeme ven a rozhlédneme se, vidíte, že je na pozemku dostatek míst pro zaparkování většího množství aut. Přijďte na prohlídku a uvažte, jak krásně by se Vám zde žilo a podnikalo!

Kunratice je krásná a klidná rezidenční čtvrť se smíšenou zástavbou klasických rodinných domů i moderních vil s veškerou občanskou vybaveností OC Kunratice včetně prestižních soukromých škol a školek, zdravotního střediska s lékárnou a pošty. Kunratický les nabízí velké možnosti pro sportovní nebo jen pro klidné rodinné vycházky. Díky napojení na Městský okruh a D1 je zde skvělá dopravní dostupnost Thomayerova nemocnice a IKEM cca 5 min autem. Stanice metra D Nemocnice Krč je již ve výstavbě. Nutno vidět.

Vzhledem k lokalitě tuto nabídku doporučujeme.