

## Rodinný dům v ulici Šafránecká, Praha 6 - Břevnov

Šafránecká, Praha 6, Praha



Vyřizuje

**Jakub Žižka**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420 603 408 239

**E-mail:**

[zizka.team@re-max.cz](mailto:zizka.team@re-max.cz)

**21 800 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a veškerého právního servisu.

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	559 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Veškeré detailní informace naleznete na [www.dum-u-ladronky.cz](http://www.dum-u-ladronky.cz)

Nabízíme Vám ke koupi rodinný dům o celkové užitné ploše cca 200 m<sup>2</sup>. Rodinný dům na pozemku bez přímého souseda leží v lokalitě pražského Břevnova přímo u parku Ladronka.

Rodinný dům je řešen ve 2 obytných podlažích. První nadzemní podlaží disponuje dispozicí 3+1 a skládá se z obývacího pokoje, kuchyně, dvou ložnic, chodby, koupelny, toalety a vstupu na verandu. Druhé nadzemní podlaží o dispozici 3+kk se skládá z prostorného obývacího pokoje s kuchyňským koutem, dvou ložnic, chodby a koupelny s toaletou. Dům je postavený na mírně svažitém pozemku a tudíž je i částečně podsklepený. Jeho vnitřní uspořádání jej umožňuje využít nejen k vlastnímu bydlení jedné rodiny, ale rovněž i např. k dvougeneračnímu bydlení či investici s následných pronájemem dvou konstrukčně oddělených jednotek se samostatnými vchody.

Stavba domu, jehož kolaudace proběhla v roce 1938, je koncipován jako samostatný dům na parcele, jež v podstatě nemá žádného přímého souseda, což je v rámci Prahy 6 zcela unikátní. Provozní náklady domu činí zhruba 5 500 Kč/měsíc elektrina, 140 Kč odvoz odpadu, 400 Kč vodné, přičemž uvedené částky jsou samozřejmě individuální v závislosti na počtu členů domácnosti a jejich spotřebě.

Na pozemku o celkové ploše 559 m<sup>2</sup> se dále nachází dvě garáže s dalšími menšími prostory vhodnými ke skladování/dílně apod., dále pak i terasa či skleník.

Vyhledávaná lokalita Prahy 6 s kompletní občanskou vybaveností a výbornou dostupností do centra Prahy. Téměř u

domu se nachází park Ladronka, který je vhodný k procházkám i mnohému sportovnímu vyžití, nedaleko rovněž i např. Obora Hvězda. Dobrá dostupnost DP Praha - stanice metra (A) Nemocnice Motol cca 600m od domu, tramvajová zastávka Vypich cca 500m od domu, autobusová zastávka cca 200m od domu.

Koupě domu se dá financovat pomocí hypotečního úvěru. Pro další informace či zájem o prohlídku nás prosím kontaktujte.

Spolupráce s konkurenčními realitními makléři vítána.