

Prodej 2gener. RD 2+1/1+1/půda/sklep/G/Z, už. pl. 210 m², poz. 479 m², lokalita Ruzyně - Na Dědině

Letecká, Praha 6, Praha

**Rezervace**

Vyřizuje

Petr Veselý**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420733678220**E-mail:**petr.vesely@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	65 m ²
Užitná plocha:	210 m ²	Plocha parcely:	479 m ²
Plocha zahrady:	414 m ²	Plocha sklepu:	25 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	MHD
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní prodej levé části 2domu se 3. NP a 1. PP, který se nachází v bezletové zóně a lukrativní části původní zástavby RD Prahy 6 - Ruzyně, lokalita Na Dědině, 5 min. od metra A stanice Nádraží

Veleslavín, 10 min. od letiště Václava Havla a OC ŠESTKA.

RD je vhodný k více generačnímu bydlení, pro rodinu s dětmi, nebo investora, který si přebuduje 2 stávající obytná patra, půdu a suterén podle svých představ. Lze vybudovat až 4 samostatné bytové jednotky o velikostech 25 m², 45 m², 45 m² a 56 m². V případě rozšíření domu, výstavby venkovního schodiště a vybudování samostatných vstupů, lze pak dosáhnout vyšších výměr.

Celková stávající užitná plocha domu je 210 m², bytová 80 m², zastavěná 65 m², suterén má 25 m² a půda 56 m². Na dům navazuje samostatně stojící garáž 22 m² s dílnou 6 m² a zahrada 414 m² se severní orientací a západním sluncem, celková plocha pozemku je 479 m².

V přízemí je vstup do domu, předsíň a schodiště. Ve zvýšeném přízemí je podesta, obývací pokoj 27 m², kuchyně 13 m² a samostatné WC. V patře pak podesta, 2 ložnice 13,50 m² a 13 m², kuchyně 13 m², koupelna 5 m² s umyvadlem a vanou, a vstup na prostornou půdu 56 m², na které lze vybudovat obytný prostor nebo samostatnou bytovou jednotku. Ve sklepech jsou 3 místnosti 14,50 m², 6 m² a 4 m², které lze využít pro uskladnění, saunu, atd.

Dům má nová plastová okna a je připojený na všechny IS - elektřinu, plyn, obecní vodovod a kanalizaci. Vytápění je zajištěno v jednotlivých místnostech topnými tělesy WAW. K parkování slouží venkovní garáž a parkovací stání.

V docházkové vzdálenosti se nachází mezinárodní škola Prague British International School, moderní ZŠ Dědina s rozšířenou výukou cizích jazyků, MŠ Šmolíkova, OC DELTA s obchody a poštou, a také přírodní parky Šárka - Lysolaje a Divoká Šárka. Výborná dostupnost je také na Pražský okruh a dále na dálnice D7, D6, D5 a D0 okruh na D1.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Další informace, vč. sjednání termínu prohlídky, získáte u makléře zakázky.