

**Prodej rodinného domu 5+1 se zahradou a garáží, Praha - Kunratice.**

Do dubin, Praha-Kunratice, Praha

**24 990 000 Kč**

za nemovitost

Za nemovitosti, cena včetně RK a právního servisu.



Vyřizuje

**Ing. Martina Popenková****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420605536942**E-mail:**[martina.popenkova@re-max.cz](mailto:martina.popenkova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	181 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	900 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	792 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	57 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte rodinný dům v Praze, do kterého se můžete ihned nastěhovat bez nutnosti zásadních investic? Máme pro Vás ideální nabídku – prostorný rodinný dům o dispozici 5+1, s garáží a krásnou a velkorysou zahradou, na pozemku o celkové výměře 900 m<sup>2</sup> v klidné části Prahy-Kunratic. Dům má dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží. Interiér rodinného domu prošel pečlivou a kompletní rekonstrukcí před zhruba 6 lety, takže odpadají starosti s nákladnou opravou.

• Přízemí: předstíň (6,85 m<sup>2</sup>), chodba (9,29 m<sup>2</sup>), prostorná kuchyně s jídelnou (13,54 m<sup>2</sup>), obývací pokoj (19,78 m<sup>2</sup>), neprůchozí pokoj (14,27 m<sup>2</sup>), koupelna s vanou (4,37 m<sup>2</sup>), toaleta (1,01 m<sup>2</sup>), kotelna (0,91 m<sup>2</sup>).

- 1. patro: obývací pokoj (17,26 m<sup>2</sup>) s navazujícím vstupem do dvou neprůchozích podkrovních pokojů (13,36 m<sup>2</sup> a 21,91 m<sup>2</sup>) a koupelna se sprchovým koutem a toaletou (3,47 m<sup>2</sup>).

- Suterén: garáž (27,85 m<sup>2</sup>), dvě další místnosti (12,92 m<sup>2</sup> a 12,57 m<sup>2</sup>) a technická místnost (3,69 m<sup>2</sup>).

Nemovitost je momentálně pronajata na základě smlouvy na dobu určitou. Nový majitel může nájemní vztah převzít a okamžitě čerpat výnos z pronájmu, nebo jej ukončit s tříměsíční výpovědní lhůtou.

#### Zahrada:

Součástí nemovitosti je rozlehlá zahrada o výměře 792 m<sup>2</sup>, která působí velmi příjemně a poskytuje dostatek soukromí. Vzrostlé ovocné i jehličnaté stromy vytvářejí přirozený stín i atmosféru klidné oázy.

#### Lokalita:

Kunratice patří k nejoblíbenějším rezidenčním čtvrtím Prahy - kombinují výbornou občanskou vybavenost s blízkostí přírody. V docházkové vzdálenosti najdete školu i školku (700 m), sportovní centrum (1 km), tržnici SAPA (1,5 km) a zámecký park Kunratice (jen 400 m od domu). Autem se snadno dostanete například do OC Chodov, které nabízí veškeré obchody, služby, restaurace i zábavu.

#### Dopravní dostupnost:

Nejbližší stanice metra C (Kačerov) je dosažitelná MHD do 10 minut. Díky blízkému napojení na Jižní spojku a městský okruh má dům výbornou dostupnost i pro cesty autem po celé Praze.

V případě více vážných zájemců si prodávající vyhrazují právo prodat nemovitost nejvyšší nabídce.

Rádi Vám zdarma pomůžeme zajistit výhodné financování prostřednictvím hypotečního úvěru.

Energetická náročnost budovy: Bude aktualizováno a doplněno (proto dočasně uvádíme G.)

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte: Ing. Stanislav Macánek 605 536 942, nebo Ing. Martina Popenková 608 180 867.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.