

Prodej rodinného domu 250 m² s pozemkem 1168 m²

Nad konečnou, Praha 5, Praha

**33 750 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Milan Šámal**Tel.:** 603 333 375**GSM:** +420602100722**E-mail:** samal@justo.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	218 m ²
Užitná plocha:	250 m ²	Plocha parcely:	1168 m ²
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Topení:	Lokální - elektrické	Odpad:	Septik
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej domu

V zastoupení majitele nabízím dvoupodlažní dům, který se nachází v městské části Hlubočepy v ulici Nad Konečnou. Lokalita, kde se nemovitost nachází, kombinuje dynamiku nově vznikající městské čtvrti Smíchov City s původní částí starých Hlubočep na kraji přírodního parku Pod Žahovem a Prokopského údolí s výbornou dopravní dostupností.

□ Klíčové prvky nemovitosti:

- Dispozice domu umožňuje komfortního bydlení ve dvou bytových jednotkách.
- Celková plocha domu je 282 m², přičemž obytná plocha je 250 m², plocha garáže je 18 m² a plocha ostatních prostor je 14 m²
- Interiér domu překvapí svou vzdušností a promyšleným řešením:

o přízemí disponuje třemi místnostmi, technickým zázemím a garáží.

o horní patro (5+1) nabízí členité obytné prostory s výškově rozdělenými podlahami a dominantním obývacím prostorem

- Nemovitost má vlastní studnu a septik
- Vytápění přímotopy
- Dům je v dobrém stavu a připraven k nastěhování či dalšímu rozvoji dle potřeb nového majitele.
- Mimořádný dojem z nemovitosti podtrhuje prostorný zahradní altán s možností grilování.
- Spousta zeleně na pozemku
- K dispozici šest venkovních parkovacích míst
- Pozemek o celkové rozloze 1 168 m² je mírně svažité a je oplocený
- Zastavěná plocha činí 218 m²

□ Klíčové informace k lokalitě

- Jen pár kroků od domu se nachází tramvajová zastávka Hlubočepy (100 m) s přímým napojením na centrum města.
- Noví majitelé ocení rychlý nájezd na Jižní spojku a Pražský okruh.
- Blízkost vlakové stanice Smíchov
- V pěší vzdálenosti základní občanská vybavenost - školy, školky, kavárny, restaurace, sportovní areály i dětská hřiště.
- Díky vznikající nové čtvrti na Smíchově se zvyšuje jak obytný, tak investiční potenciál nemovitosti
- V bezprostřední blízkosti je Prokopské údolí s možností relaxace (griloviště, cyklostezky,...)
- Pouhých 200 m od domu je řeka Vltava, podél které vedou cyklostezky
- Snadná dostupnost na Smíchovskou náplavku

□ Důležité informace k prodeji

- Zájemce nehradí provizi RK
- Majitel si vyhrazuje právo výběru nejvýhodnější nabídky v případě více zájemců
- Možnost zprostředkování atraktivního financování
- K dispozici není průkaz energetické náročnosti budovy, proto je uváděn stupeň „G“
- K dispozici 3D scan nemovitosti, který na vyžádání zašlu zájemcům

V případě zájmu mě prosím kontaktujte a rád Vám zprostředkuji prohlídku této mimořádné nemovitosti.