

## Rodinný dům 284m<sup>2</sup> celkové plochy, pozemek 174 m<sup>2</sup>

Ke Klimentce, Praha 5, Praha



**26 300 000 Kč**

za nemovitost

Cena zahrnuje kompletní realitní, právní a finanční služby.



Vyřizuje

**Jitka Příbylová**

**GSM: +420 736 644 666**

**E-mail:**

[jitka.bubnikova@rkevropa.cz](mailto:jitka.bubnikova@rkevropa.cz)

cz

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	175 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	104 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme vám rodinný dům na prestižní adrese pražského Smíchova. Dům se pyšní třemi nadzemními a jedním podzemním podlažím, nabízí celkem dle potřeb nových majitelů dvě až tři bytové jednotky ve třech patrech a sklepní prostor s kotelnou a samostatnou garáží. Dále je možnost parkování pro další 2 vozidla na vlastním pozemku před garáží. Vstup do domu je jak z ulice Ke Klimentce, tak z ulice Nad Zámečnickí (jedna strana vchod do domu, druhá strana vjezd na pozemek/do garáže)nabízí se i kombinace s podnikáním. Dům je vybaven 2x kuchyňská linka na míru se spotřebiči, vestavné skříně, nový kondenzační plynový kotel, 2x vybavená koupelna a 2x wc vybavení domu dle fotografií je součástí ceny domu v případě nezájmu o vybavení či jeho části bude dům zdarma

vyklizen. Jedná se o původní cihlovou stavbu z roku 1945, která prošla přestavbou uhelného sklepa na garáž (1971) a celkovou rekonstrukcí před cca 20ti lety (plastová okna, zateplení, kondenzační kotel s rozvody, v patrech kuchyně se spotřebiči, koupelny a nábytek na míru). Dům je ve výborném stavu, majitelé se po generace starali o jeho adaptaci potřebám moderního bydlení. Určitě je na představách nových majitelů úprava jednotlivých pater domu. Dům je situován v oblasti s vynikající dopravní dostupností, blízko obchodů, což usnadňuje každodenní život a zajišťuje rychlý přístup do jiných částí města. Nedaleko se nachází široká nabídka služeb, obchodů, restaurací a kulturních zařízení, které zajišťují vše potřebné pro kvalitní městské bydlení. Tento dům představuje nejen výjimečné bydlení, ale také výhodnou investici v podobě pronájmu. Dům je velmi dobře udržovaný a lze využít k okamžitému bydlení.