

## Prodej vícegeneračního domu v Praze Modřany

K dolům, Praha 12, Praha



**19 860 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Lenka Medřická**

**Tel.:** 312 240 239

**GSM:** +420605280807

**E-mail:**

[lenka.medricka@re-max.cz](mailto:lenka.medricka@re-max.cz)

|                               |                    |                                 |                                  |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 130 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 390 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 240 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 110 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 55 m <sup>2</sup>                |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce   | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 120 V; Elektro - 230 V |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                         |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod           | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | F - Velmi nevhodná |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji vícegenerační řadový dům v atraktivní lokalitě pražských Modřan, umístěný na adrese Ulice K dolům, č. p. 61/Č. 55. Tento dům s celkovou užitnou plochou 390 m<sup>2</sup> a zastavěnou plochou 130 m<sup>2</sup> se nachází na pozemku o rozloze 240 m<sup>2</sup> a nabízí dostatek prostoru pro pohodlné rodinné bydlení.

Dům je patrový a má celkem 2 podlaží. V přízemí se nachází samostatný byt se světlou kuchyní propojenou s obývacím pokojem, doplněný o dva samostatné pokoje, prostornou koupelnu a samostatnou toaletu. Tento byt má také přímý přístup na zahradu, což z něj činí ideální místo pro trávení volného času s rodinou.

Ve 2. podlaží se nachází další byt, který rovněž disponuje kuchyní a obývacím pokojem s balkonem přinášejícím výhled do zahrady, dále jsou zde dva samostatné pokoje, šatna, koupelna a samostatná toaleta. Možnost nástavby pro podkrovní byt.

Dům je celopodsklepen, ve sklepních prostorách jsou k dispozici garáž pro jeden vůz, zázemí, dílna, domácí sauna a sklad, což poskytuje dostatek úložného prostoru a možností využití. Před garáží se nachází další parkovací místo.

Nemovitost se nachází v oblasti s kompletní občanskou vybaveností, v blízkosti jsou obchody, lékařská péče, sportovní vyžití a cyklostezky. Nedaleká Modřanská rokle je ideální pro aktivní odpočinek a volnočasové aktivity. Výbornou dopravní dostupnost zajišťují blízké zastávky autobusů a tramvají.

Dům je ve velmi dobrém stavu a je vhodný pro velkou rodinu nebo jako investiční příležitost. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

We are offering for sale a multi-generational terraced house in the attractive location of Modřany, Prague, located at Ulice K dolům, no. 61/Č. 55. This house, with a total usable area of 390 m<sup>2</sup> and a built-up area of 130 m<sup>2</sup>, is located on a plot of 240 m<sup>2</sup> and offers plenty of space for comfortable family living.

On the second floor, there is another apartment, which also has a kitchen and living room with a balcony overlooking the garden, as well as two separate bedrooms, a dressing room, bathroom, and separate toilet. Possibility of adding an attic apartment.

The house has a basement with a garage for one car, a utility room, a workshop, a home sauna, and a storage room, providing ample storage space and possibilities for use. There is another parking space in front of the garage.

The property is located in an area with complete civic amenities, close to shops, medical care, sports facilities, and bike paths.

The house is in very good condition and is suitable for a large family or as an investment opportunity. If you are interested in viewing the property, please do not hesitate to contact us.