

## Rodinný dům 5KK, 140m<sup>2</sup>, Praha 9, Vysočany

Odlehlá, 19000, Praha 9, Praha



**Neuvedeno**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Martin Čapek**

**GSM:** 774 581 666

**E-mail:**

[capek@reality11.cz](mailto:capek@reality11.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	47 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	227 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej řadového rodinného domu 5KK, 140m<sup>2</sup>, s pozemkem 227m<sup>2</sup>, který se nachází v naprosto unikátní lokalitě na pomezí Prahy 3 a Prahy 9, nedaleko oblíbených parků Třešňovka, Krejčárek a historického vrchu Vítkov. Ulice Odlehlá, kde se dům nachází je opravdu odlehlá a především jednosměrná, takže hluk z automobilové dopravy zde rozhodně není obtěžující jelikož obsluhuje přibližně 200 domácností.

Dům je prodáván s příjemným pozemkem o velikosti 227m<sup>2</sup> se vzrostlými stromy. Další obrovskou výhodou je možnost rozšířit si zahradu o navazující pozemek o velikosti 259m<sup>2</sup>, který můžete odkoupit od stejné majitelky. Tento druhý pozemek přímo navazuje na hlavní zahradu a díky své velikosti a tvaru umožňuje vytvořit opravdu velkorysý kus zeleně v širším centru Prahy - zahradu, která v této části města prakticky nemá konkurenci.

Dům má dispozici 5+kk a nabízí celkem 128 m<sup>2</sup> čisté obytné plochy, dílny a technické místnosti v suterénu.

K tomu navíc:

- 8 m<sup>2</sup> terasy s výhledem do zahrady a zeleně

- 6 m<sup>2</sup> půdního prostoru, který je možné propojit s obytnou částí a dále rozšířit využití domu

Parkování je bezproblémové před domem nebo přímo za plotem na vlastním pozemku.  
Velkou výhodou jsou 2 koupelny a 3 toalety v domě.

Některé místnosti interiéru působí velmi příjemně a mají svou autentickou energii. Zejména obývací pokoj s kuchyňským koutem, který je krásně prosvětlen denním světlem, poskytuje výhled na vlastní zahradu a do zeleně. V tomto pokoji jsou masivní dřevěné podlahy, kvalitní dřevěné schodiště, které propojuje další obytné místnosti domu. V ložnicích jsou na podlaze udržované dřevěné parkety. Některé místnosti jsou připraveny pro nové majitele k dotvoření nebo rekonstrukci dle vlastních představ. Rozvody topení a elektroinstalace je v mědi a dům má vysokorychlostní přípojku internetu - optický kabel

Lokalita nabízí kombinaci klidu, zeleně a skvělé dostupnosti do centra města.

Hlavní výhody lokality:

- několik parků v pěší vzdálenosti
- cyklostezky, běžecké trasy, místa pro relax i sport
- perfektní spojení MHD
- kompletní občanská vybavenost v okolí

To vše v místě, které si zachovalo svou autentickou atmosféru.

Více informací u makléře.

Energetická třída G je uvedena v souladu se zákonem, neboť PENB nebyl dodán. Skutečný stav dle spotřeb může být výrazně příznivější. Ev. číslo: 27925.