

## Rodinný dům Možného Praha 6 Ruzyně

Možného, Praha 6, Praha



### Neuvedeno za nemovitost

Vč. provize RK a  
kompletního právního  
servisu



Vyřizuje

**Vlastimil Raška****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420733691145**E-mail:**[vlastimil.raska@re-max.cz](mailto:vlastimil.raska@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<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>	249 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	177 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	376 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	127 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům, který se přizpůsobí Vašemu životnímu stylu.

V klidné rezidenční části Prahy 6 - Ruzyně nabízím prostorný rodinný dům o celkové ploše 294 m<sup>2</sup>, který je ideální nejen pro komfortní rodinné bydlení, ale i pro kombinaci s podnikáním, home office nebo vícegenerační využití. Právě variabilita dispozice je jedním z hlavních benefitů této nemovitosti - jednotlivá podlaží lze funkčně oddělit a vytvořit tak soukromou i pracovní zónu bez kompromisů.

Co tento dům opravdu nabízí:

- dostatek prostoru pro rodinu i vlastní projekty
- možnost odděleného zázemí (hosté / kancelář / podnikání)
- samostatná garáž pro 2 vozy + další úložné prostory

- kombinace tepelného čerpadla a krbu s výměníkem
- klidná lokalita s rychlou dostupností do centra

#### Dispozice:

Dům je rozdělen do několika podlaží, což přirozeně umožňuje oddělení jednotlivých funkcí bydlení:

1. PP - technické zázemí, dílna, pokoj pro hosty s vlastní koupelnou a šatnou
1. NP - ložnice, pracovna, koupelna s vanou, samostatná toaleta
2. NP (hlavní obytná část) - prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, komora, toaleta
3. NP - pokoj, šatna, koupelna, samostatná toaleta

Podkroví - další pokoj nebo pracovna

Celková plocha: 294 m<sup>2</sup> (245,5 m<sup>2</sup> dům + 48,5 m<sup>2</sup> garáž)

#### Technický stav:

Dům je ve velmi dobrém, udržovaném stavu a připraven k okamžitému užívání:

- plastová okna s izolačním dvojsklem a před okenními žaluziemi
- zateplená fasáda
- vytápění tepelným čerpadlem + krbová vložka s výměníkem
- elektroinstalace v mědi

Zároveň nabízí potenciál modernizace dle vlastního vkusu.

#### Parkování a zázemí:

- samostatná garáž pro 2 vozy na hranici pozemku poskytuje nejen parkování, ale i praktické úložné prostory pro každodenní život.

#### Lokalita:

Praha 6 - Ruzyně je dlouhodobě vyhledávanou lokalitou díky kombinaci klidu a výborné dostupnosti:

- rychlé spojení do centra i na městský okruh
- blízkost Letiště Václava Havla
- Obora Hvězda, cyklostezky, retenční nádrž Jiviny
- kompletní občanská vybavenost (OC Šestka, Kaufland, OBI, Hornbach)

#### Financování:

Možnost financování hypotečním úvěrem, s jehož zajištěním Vám rádi pomohou naši finanční specialisté.

#### Závěr:

Doporučuji osobní prohlídku, při které nejlépe oceníte logiku dispozice, variabilitu a celkový potenciál této nemovitosti. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.