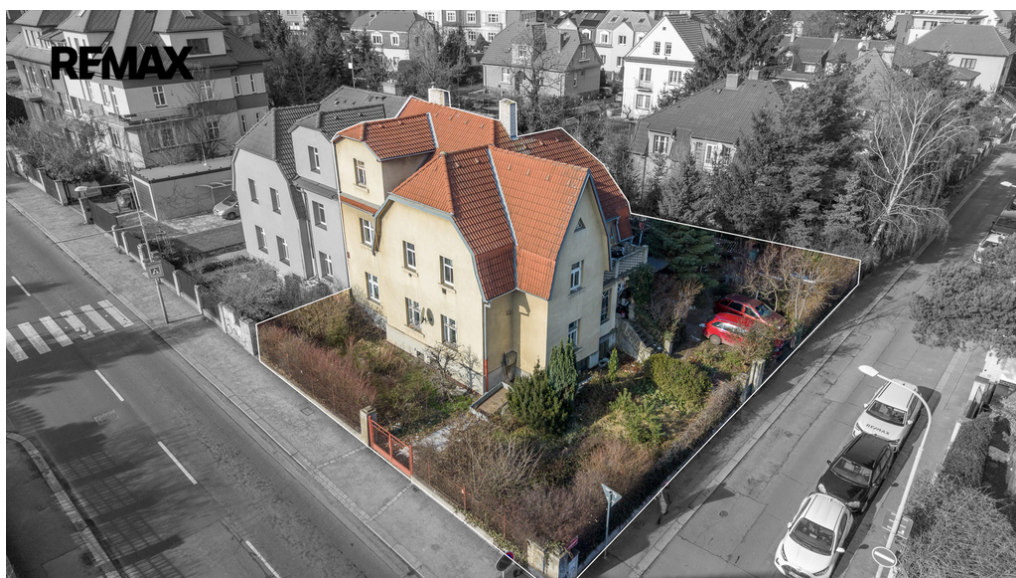


## Velkorysý rodinný dům s investičním potenciálem | Praha 4 - Na Květnici / Na Jezerce

Na květnici, Praha 4, Praha



**28 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Kamila Zimová**

**GSM: +420733277685**

**E-mail:**

[kamila.zimova@re-max.cz](mailto:kamila.zimova@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>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	218 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	612 m <sup>2</sup>
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji prostorný rodinný dům se zastavěnou plochou 149 m<sup>2</sup>, který se nachází na pozemku o výměře 612 m<sup>2</sup> v jedné z nejvyhledávanějších lokalit Prahy 4.

Dům je řešen jako dvojdům - z jedné strany stavebně navazuje na sousední objekt. Celková podlahová plocha domu přesahuje 300 m<sup>2</sup> a poskytuje velkorysý prostor pro další využití. Nemovitost má dvě plnohodnotná obytná podlaží, částečně využitě podkroví s možností dalšího rozšíření a prostorný suterén.

Objekt je určen ke kompletní rekonstrukci, což otevírá široké možnosti využití:  
vícegenerační bydlení  
kombinace bydlení a podnikání  
menší developerský projekt

Velkou přidanou hodnotou je přístup na pozemek ze dvou ulic - Na Květnici a Na Jezerce, což umožňuje komfortní řešení parkování i případné stavební úpravy. Zahrada nabízí dostatek prostoru pro relaxační zónu, posezení, rodinné

aktivity či další využití dle záměru budoucího majitele.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě - elektřinu, plyn, vodu i kanalizaci. V domě jsou instalována krbová kamna.

Jedinečnost této nabídky podtrhuje samotná lokalita. Přímo naproti domu se nachází park a známé Divadlo Na Jezerce. V docházkové vzdálenosti je metro Pankrác (cca 1 km) a do budoucna výrazně zvýší atraktivitu oblasti také nově budovaná linka Metro D. Samozřejmostí je výborná dostupnost MHD a kompletní občanská vybavenost.

PENB: průkaz energetické náročnosti nebyl zpracován, uvádím třídu G.

Pro více informací či sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat a budu se na Vás těšit. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.