

## Prodej řadového rodinného domu, ul. Za Oborou, Praha 6 Břevnov

Za oborou, Praha 6, Praha



**19 800 000 Kč**  
za nemovitost

včetně právního servisu,  
advokátní úschovy a  
provize RK



Vyřizuje

**Miroslava Dudík  
Pavlíková**

Tel.: 739 555 554

GSM: +420739555554

E-mail:

[miroslava.pavlikova@re-m  
ax.cz](mailto:miroslava.pavlikova@re-max.cz)

|                               |                               |                                 |                    |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                        | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí             | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                       | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 96 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 148 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha parcely:</b>          | 269 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 173 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha sklepu:</b>           | 22 m <sup>2</sup>  |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce                  | <b>Doprava:</b>                 | MHD                |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                     | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V    |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                      | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji řadový rodinný dům v jedné z nejvyhledávanějších částí Prahy 6 - Břevnově, v ulici Za Oborou. Tato adresa osloví každého, kdo hledá bydlení s výbornou dostupností do centra, kompletní občanskou vybaveností a zároveň v blízkosti zeleně, parků a volnočasových aktivit.

Dům má současnou dispozici 4+kk s půdou a nabízí velmi zajímavý potenciál budoucího využití. Obytná plocha může po úpravách činit až 148 m<sup>2</sup>. V přízemí se nachází plocha 50 m<sup>2</sup>, v prvním patře 44 m<sup>2</sup> a půda o velikosti 54 m<sup>2</sup> nabízí další prostor pro rozšíření obytné části. Součástí domu je také sklep o výměře 22 m<sup>2</sup>, který poskytuje praktické zázemí pro skladování, technické zázemí nebo dílnu.

Dům se nachází ve slepé ulici, což zajišťuje rezidenční prostředí s minimem provozu a bezproblémovým parkováním. Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci, což novému majiteli otevírá skvělou příležitost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ a potřeb. Velkou výhodou je střecha, která je v dobrém stavu. Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě, tedy kanalizaci, vodovod, elektřinu i plyn. K domu náleží zahrada, která může být ideálním místem pro odpočinek, terasa s venkovním posezením s realizací zahrady podle vlastních představ. Příjemným bonusem je také předzahrádka před domem, která dotváří celkový rezidenční charakter této nemovitosti.

Lokalita patří mezi největší přednosti této nabídky. V bezprostředním okolí najdete veškerou občanskou vybavenost, školy, školky, restaurace, obchody i zdravotnická zařízení včetně nemocnice Motol. Milovníci aktivního životního stylu ocení blízkost parků Hvězda a Ladronka nebo Břevnovského kláštera a dalších možností pro sport i relaxaci. Výborné je také dopravní spojení, a to jak MHD včetně tramvají a metra A Motol, tak rychlé napojení na Pražský okruh i letiště. Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro ty, kteří hledají dům na prestižní adrese v Praze a chtějí si vytvořit bydlení s vysokou přidanou hodnotou v lokalitě, která má dlouhodobě silnou poptávku a stabilní hodnotu. V případě zájmu o více informací nebo osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.