

## Prostorný dům na skvělém místě kousek od Holešovic

Na Truhlářce, Praha 8, Praha



**29 990 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize a veškerého  
právního servisu



Vyřizuje

**Jan Fleischner**

**Tel.:** +420603171112

**GSM:** +420603146315

**E-mail:**

[jan.fleischner@re-max.cz](mailto:jan.fleischner@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>	96 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	218 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům v lokalitě, která by se dala nazvat "širším centrem" Prahy? Jeden takový nabízíme v Libni.

Kousek od Vltavy, v ulici Na Truhlářce, nabízíme velkoryse řešený řadový dům, který ve třech podlažích nabízí dispozici 6+1 se vstupní halou, garáží a prádelnou. Dům postavený v 80. letech je ve velmi dobrém stavu, průběžně udržovaný a částečně rekonstruovaný (například koupelny či kvalitní hliníková okna), ovšem facelift směrem k dnešním standardům by si již zasloužil.

První podlaží představuje především uvítací hala s otevřeným krbem, ze které vede centrální schodiště do dalších dvou pater. Najdeme zde také garáž pro jedno auto, kotelnu/prádelnu, vstupní chodbu na zahradu a sklad. Zahrada samotná, orientovaná směrem do zeleně za domem, je v tuto chvíli dělena do dvou částí, z nichž ta zadní je oddělena plotem a bude na novém majiteli, aby si na ni vybudoval přístup.

Druhé podlaží je hlavní obytné. Nachází se zde prostorný obývací pokoj (velký přes 33 m<sup>2</sup>), dále rozšířený přes prosklené posuvné dveře do chodby a s vlastní lodžii, kuchyně, pokoj s další lodžii, koupelna a WC.

Ve třetím podlaží se pak nacházejí celkem 4 ložnice, z nichž opět dvě disponují lodžii, k dispozici je také další koupelna a samostatné WC. Z lodžii orientovaných do zahrady je krásný výhled na Prahu.

Dům je vytápěn plynovým kotlem, ohřev vody řeší karmy v jednotlivých koupelnách. Napojen je na všechny sítě.

Výborná lokalita je dobře dostupná MHD i autem, před domem je možné bez problému parkovat další dva vozy. Pěšky se dostanete během pár minut k Vltavě, nemocnice Na Bulovce stojí doslova za rohem.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.