

Prodej rodinného domu 139 m² Modřínová, Praha

Modřínová, 18200, Praha 8, Praha



17 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Zuzana Michalová

Tel.: +420 800775577

GSM: +420 800775577

E-mail:

info-reality@swisslifeselect.cz

| | | | |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| Poloha objektu: | řadový | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | dobrý | Počet podlaží v objektu: | 2 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 98 m ² |
| Užitná plocha: | 139 m ² | Plocha parcely: | 207 m ² |
| Umístění objektu: | klidná část obce | Doprava: | silnice; MHD; autobus |
| Odpad: | Kanalizace | Energetická náročnost: | G - Mimořádně nehospodárná |

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům v Praze, který nabízí dostatek prostoru, soukromí a zároveň výbornou dostupnost do centra?

Tato nemovitost v oblíbené lokalitě Kobylisy spojuje komfortní rodinné bydlení s praktickou variabilitou využití.

Dům o dispozici 5+1 lze upravit na 4+1 + samostatnou jednotku 1+kk s vlastním vstupem ze zahrady. Nabízí tak ideální řešení pro vícegenerační bydlení, pronájem nebo kombinaci bydlení a podnikání.

Základní informace

- obytná plocha: 139 m
- zahrada: 109 m (včetně předzahrádky)
- terasa s bazénem
- garáž: 14,6 m
- další parkování přímo před domem

Dispozice domu:

Přízemí:

zádveří, chodba se schodištěm, technická místnost a samostatná jednotka 1+kk s koupelnou a vstupem ze zahrady

1. NP:

prostorý obývací pokoj (30 m), samostatná kuchyň s jídelnou, schodiště

2. NP:

ložnice, dva dětské pokoje, chodba s vestavěnou skříní, koupelna s vanou a samostatné WC

Technický stav:

- rok výstavby: 1973
- 2019 nové zateplení a okna
- 2022 rekonstrukce interiéru v 1. patře
- vytápění, ohřev vody i vaření: plynový kotel
- klimatizace, venkovní žaluzie, sítě proti hmyzu

Lokalita:

Velmi žádaná rezidenční část Prahy s kompletní občanskou vybaveností:

- ZŠ (10 min pěší chůzí) a MŠ (8 minut pěší chůzí)
- obchody (Lidl, Billa, Albert), restaurace a služby
- autobusové spojení v docházkové vzdálenosti
- metro Střížkov nebo Ládví do 15 min busem
- blízkost přírody Čimický a Ďáblický háj

Pro koho je dům ideální:

- rodina hledající komfortní bydlení v Praze
- vícegenerační bydlení
- kombinace vlastního bydlení a investice

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) bude dodán.

Pokud vás dům zaujal, ráda vám ho ukážu osobně stačí se ozvat.

Při seriózním a rychlém jednání je možná dohoda o ceně.