

## Rodinný dům Možného, Praha 6 - Ruzyně

Možného, Praha 6, Praha



**17 900 000 Kč**  
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

<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>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	79 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	246 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	376 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	127 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V klidné rezidenční části Prahy 6 - Ruzyně exkluzivně nabízím prostorný víceúrovňový rodinný dům o celkové ploše 294 m<sup>2</sup>, který přirozeně kombinuje rodinné bydlení, soukromí a variabilitu využití. Díky uspořádání jednotlivých podlaží může dům skvěle fungovat nejen pro rodinné bydlení, ale i pro kombinaci s podnikáním, home office nebo vícegenerační soužití.

Právě flexibilita dispozice je jedním z hlavních benefitů této nemovitosti - jednotlivá podlaží lze funkčně oddělit a vytvořit tak samostatné zázemí pro práci, hosty či dospívající děti, aniž by byl narušen komfort každodenního života. Součástí domu je také udržovaná zahrada s venkovním bazénem, která nabízí příjemné soukromí a prostor pro relaxaci během letních měsíců.

Dispozice domu:

První podzemní podlaží:

- technické zázemí
- dílna
- pokoj pro hosty s vlastní koupelnou a šatnou

První nadzemní podlaží:

- ložnice
- pracovna
- koupelna s vanou
- samostatná toaleta

Druhé nadzemní podlaží - hlavní obytná část:

- prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem
- komora
- samostatná toaleta

Třetí nadzemní podlaží:

- pokoj
- šatna
- koupelna
- samostatná toaleta

Podkroví:

- další pokoj
- pracovna
- hobby prostor

Celková plocha:

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

Technický stav:

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

plastová okna s izolačním dvojsklem

předokenní žaluzie

zateplená fasáda

vytápění tepelným čerpadlem

krbová vložka s výměníkem

elektroinstalace v mědi

Nemovitost zároveň nabízí možnost budoucí modernizace dle vlastních představ nového majitele.

Parkování a zázemí:

Na hranici pozemku se nachází samostatná garáž pro dva vozy, která kromě komfortního parkování poskytuje také praktické úložné prostory pro každodenní fungování rodiny.

Lokalita:

Praha 6 - Ruzyně je dlouhodobě vyhledávanou lokalitou díky spojení klidného rezidenčního bydlení a výborné dostupnosti:

rychlé spojení do centra Prahy i na městský okruh

blízkost Letiště Václava Havla

Obora Hvězda

cyklostezky a retenční nádrž Jiviny

kompletní občanská vybavenost v okolí (OC Šestka, Kaufland, OBI, Hornbach)

Financování:

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

Závěr:

Tato nemovitost osloví zejména klienty, kteří hledají prostorné bydlení v Praze 6 s možností variabilního využití a dostatkem soukromí.

Doporučuji osobní prohlídku, při které nejlépe oceníte dispozici, atmosféru domu a celkový potenciál této nabídky.

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