

## Prodej vily 160m<sup>2</sup>, pozemek 429 m<sup>2</sup>, Praha - Troja

Nad Kazankou, Praha-Troja, Praha



**47 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jana Kučerová**

Tel.: 312 240 239

GSM: +420725293121

E-mail:

[jana.kucerova@re-max.cz](mailto:jana.kucerova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	243 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	429 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Dům s výjimečným potenciálem v prestižní lokalitě Praha - Troja

Hledáte jedinečnou příležitost k vytvoření domova přesně podle vlastních představ? Nabízíme k prodeji rodinný dům s výjimečným potenciálem v původním stavu, který se nachází v jedné z nejžádanějších a nejzelenějších čtvrtí Prahy. Tato nemovitost představuje ideální „čisté plátno“ pro náročného kupujícího, který ocení genius loci Troje a chce vdechnout domu novou moderní tvář. Jedná se o čtyřpodlažní stavbu, která je součástí dvojdomu. Dům je momentálně se čtyřmi bytovými jednotkami - vždy jedna jednotka na podlaží. V prvním, druhém a třetím podlaží je téměř identická bytová jednotka 1+1 o velikosti 45 m<sup>2</sup>, v podkroví je garsoniéra o velikosti 21 m<sup>2</sup>. Dále je součástí nabídky obchodní prostor v přízemí domu, který je vybudován z původní garáže a jako skladové prostory využívá celý suterén domu. Za

domem se rozprostírá zahrada o velikosti 250 m<sup>2</sup>, která nabízí soukromí a prostor pro relaxaci. Vyjímečná lokalita Troja je synonymem pro klid, prestiž a přírodu. Dům je obklopen zelení, přitom nabízí skvělé spojení do centra města. V pěší dostupnosti je ZOO Praha, Botanická zahrada i vyhlášené cyklostezky podél Vltavy. Dům zasazený do svažitého terénu poskytuje maximální soukromí a nádherné výhledy. K domu náleží zahrada, která po úpravách poskytne dokonalou oázu klidu pro rodinnou relaxaci. Pokud hledáte investici do budoucnosti a adresy, která neztrácí na hodnotě, kontaktujte makléřku nemovitosti.

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