

Prodej RD, 160 m², pozemek 396 m², ul. V Roklích, Praha 5 - Lipence

V roklích, Praha-Lipence, Praha



11 950 000 Kč
za nemovitost

včetně právních služeb a
služeb RK



Vyřizuje

**Ing. Bohumila
Halgašová**

GSM: +420725293037

E-mail:

[bohumila.halgasova@re-m
ax.cz](mailto:bohumila.halgasova@re-max.cz)

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	103 m ²
Užitná plocha:	160 m ²	Plocha parcely:	396 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízím ke koupi rodinný dům o užitné ploše cca 160 m² s pozemkem 396 m² v ulici V Roklích, Praha 5 - Lipence.

Původní dům z roku 1901 prošel v roce 1999 rekonstrukcí a byl rozšířen o přístavbu, přičemž si zachoval příjemný venkovský ráz.

V přízemí se nachází prostorná hala, kuchyně, dva menší pokoje, koupelna, WC a technické zázemí. Obytné podkroví nabízí tři ložnice a otevřený obývací prostor se zimní zahradou.

Dispozici domu si můžete podrobně prohlédnout na přiložených půdorysech ve fotogalerii.

Vytápění je v přízemí řešeno plynovým kotlem, v podkroví elektrickými sálavými panely z přírodního kamene. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci.

Pozemek za domem je svažité a v jeho horní části se nachází terasa s pečlivě udržovanou užitkovou zahradkou. Dům lze okamžitě užívat nicméně částečná rekonstrukce a modernizace je vhodná. Jedná se o výjimečnou nemovitost s osobitou atmosférou, zajímavou historií a klidným umístěním v oblíbené části Prahy 5 - Lipencích. PENB je aktuálně ve fázi zpracování, proto je dočasně uvedena energetická třída G. Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.