

Řadový dům 3× byt, zahrada, v zeleni s výhledem na panorama Prahy - Nad Kunderatkou

Nad Kunderatkou, Praha 9, Praha



23 990 000 Kč
za nemovitost

včetně provize a právního
servisu



Vyřizuje

Lubomír Boček

Tel.: 222 524 840

GSM: +420704797751

E-mail:

lubomir.bocek@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	70 m ²
Užitná plocha:	240 m ²	Plocha parcely:	197 m ²
Plocha zahrady:	92 m ²	Plocha sklepu:	60 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji vícegenerační řadový rodinný dům o čtyřech podlažích s celkovou vnitřní podlahovou plochou cca 240 m², se třemi samostatnými bytovými jednotkami (2+kk, 2+1, 2+kk) + suterénní podlaží pod celým domem, aktuálně využívané jako sklad, sklep a prádelna (dříve využíváno také k bydlení jako garsoniéra).

Nemovitost se nachází v klidné slepé ulici Nad Kunderatkou na Starém Proseku, přímo nad Proseckými skalami. Z vyšších podlaží je jedinečný panoramatický výhled na Pražský hrad, Petřín, Vltavu, Vítkov, Strahov a další dominanty. Před domem je pás zahrádek zakončený skalní stěnou.

Přírodní památka „Amerika“ začíná hned za domem. Výhled z domu je ještě lepší než z vyhlídky Emy Destinové, která se nachází na začátku ulice.

Lokalita nabízí naprostý klid, zeleň a zároveň výbornou dostupnost – stanice metra C Prosek je v docházkové vzdálenosti, centrum Prahy je rychle dosažitelné MHD i autem. V okolí je kompletní občanská vybavenost.

Každé podlaží má přibližně 60 m² vnitřní podlahové plochy včetně centrálního schodiště.

V suterénu se nachází obytná místnost s oknem, toaleta, prádelna, sklep a vstup na zahradu o velikosti cca 92 m². Tento prostor lze upravit na další bytovou jednotku nebo ateliér.

Užitná plocha obytných podlaží (přízemí, patro a podkroví) činí cca 180 m², sklep má cca 60 m².

Celková výměra pozemku činí 197 m² (105 m² zastavěná plocha a nádvoří, 92 m² zahrada).

Dům byl postaven sládkem Holešovického pivovaru. Od roku 2014 probíhala postupná rekonstrukce a vestavba bytové jednotky 2+kk v podkroví (ZDARMA zůstává vybavení z roku 2024), nová střecha, nová plastová okna na centrálním schodišti a vstupní dveře – vše s izolačními trojskly, komíny, nový silikonový nátěr fasády (2025), plynový kondenzační kotel + nové vyvložkování komínu (2021), elektro přípojka a optické vedení do domu – po domě zatím nerozvedeno (2022).

Na jižní i severní straně je možné realizovat přístavbu (např. garáž a obytná místnost – obojí s pochozí terasou, jako u sousedních domů). Dům není rozdělen na samostatné jednotky.

Energetická nároč. budovy: třída E.

Dům nabízí celou řadu možností na zvýšení komfortu i energetické efektivity. Vhodná je rekonstrukce tří spodních podlaží (zejména elektroinstalace, voda, odpady a okna v obytných místnostech).

Výměna oken v obytných místnostech za izolační trojskla může zásadně snížit energetickou náročnost domu. Díky orientaci domu na sever-jih se nabízí instalace fotovoltaických panelů na celou jižně orientovanou střechu a umístění tepelného čerpadla na severní stranu domu. Na tato opatření lze využít státní dotace.

Dům je vhodný pro vícegenerační bydlení, investiční záměr, kombinaci bydlení a podnikání nebo budoucí rozdělení na bytové jednotky. Všechny tři byty budou při předání uvolněné.

Možná výměna za dům či byt Praze.

Pokud máte zájem o prohlídku, prosím vyplňte formulář pod inzerátem a budeme vás kontaktovat s Proávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.