

## Prodej RD 6+1, podlahová plocha 137 m<sup>2</sup>, Praha 10 - Hostivař, pozemek 303 m<sup>2</sup>

Štěrboholská, 10200, Praha 15, Praha



**14 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Aleš Hanzlíček**

**Tel.:** +420 731651575

**GSM:** +420 731651575

**E-mail:**

[ales.hanzlicek@qara.cz](mailto:ales.hanzlicek@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	137 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	303 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji útulný rodinný dům o dispozici 6+1 a podlahové ploše 137 m and sup2;, situovaný v žádané lokalitě Praha 10 Hostivař. Celková výměra pozemku činí 303 m and sup2;. Dům je dvoupodlažní. V roce 2001 prošel kompletní rekonstrukcí včetně nástavby horního patra. Přizemí je zděné (cihla), zatímco přístavba do zahrady a horní podlaží jsou postaveny z Ytongu. Nemovitost je zateplena polystyrenem (8 cm), střecha je izolována minerální vatou (2× 8 cm). Střešní krytina směrem do ulice je betonová taška, do zahrady plechová.

Okna i vstupní dveře jsou plastová, elektroinstalace v mědi, rozvody vody a odpadu v plastu. Vytápění zajišťuje

elektrokotel (2× 4 kW), ohřev vody bojler Dražice o objemu 160 l řízený HDO. Podlahy tvoří kombinace plovoucích podlah v obytných místnostech a dlažby v ostatních částech domu. Kuchyňská linka byla instalována v roce 2022.

Dispozice domu:

Přízemí: obývací pokoj, kuchyně, pokoj, chodba s předsíní, prostor pod schody, koupelna s vanou, samostatné WC, komora, technická místnost a malý sklep pod koupelnou.

Patro: čtyři pokoje, koupelna se sprchovým koutem a WC, z jedné ložnice vstup na terasu/balkon.

Na pozemku se nachází dílna/sklad (7 m and sup2;) a parkovací přístřešek pro automobil. Předzahrádka má 54 m and sup2;, zahrada za domem 141 m and sup2;.

Dům vyžaduje částečné úpravy, zejména dokončení finální vrstvy fasády, kde došlo k nevhodnému použití štuky pod barvou, který se místy odlupuje. Zábradlí balkonu majitelé právě vyměňují.

Velkou výhodou je výborná dopravní dostupnost autobusová zastávka je přibližně 2 minuty chůze od domu, stanice metra A Skalka je dostupná do 6 minut.

S financováním vám rádi pomůžeme, hypoteční úvěr zajistíme zdarma. Pro více informací či domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.