

## Na prodej řadový rodinný domek se zahradou v prestižní lokalitě Malvazinky

Xaveriova, Praha 5, Praha



**12 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Chantal Elexová**  
Tel.: 603 455 857  
GSM: +420721968191  
E-mail:  
[chantal.elexova@re-max.cz](mailto:chantal.elexova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	35 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	74 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nově nabízíme k prodeji řadový domek v původním stavu. Nemovitost se nachází v klidné a prestižní části na Malvazinkách v Praze. Představuje skvělou příležitost pro ty, kteří hledají prostor pro realizaci vlastních nápadů a chtějí si vytvořit domov přesně podle svých představ.

Dům je v Kolonii Malvazinky, která je malebnou čtvrtí na Smíchově. Je tvořena řadovými domky s malými zahrádkami, které jsou uspořádány podél úzkých uliček. Tato zástavba je charakteristická svou kompaktností a jednotným vzhledem, což ji činí unikátní v rámci pražské architektury. Domky mají charakteristické rysy, jako jsou šikmé střechy, malé okna a úzké fasády. Tento styl byl v té době v Praze neobvyklý a dodává kolonii její osobitý ráz.

Dům je patrový a jedinečný svou dispozicí. Nabízí obytnou plochu cca 100 m<sup>2</sup> a 25 m<sup>2</sup> zahrady. Menší pozemek za

domem poskytne prostor k odpočinku, nebo třeba pro malou pergolu či zahrádku. Díky řadové zástavbě dům působí útulným dojmem. Nový majitel může dispozičně dům upravit podle svých představ, ať už jako útulný rodinný dům nebo investiční nemovitost k pronájmu. Vchod do domu je ze zadní části přes zahradu. Po vstupu do domu následuje předsíň, přístavba do zahrady, dva průchozí pokoje a toaleta. V přízemí je větší kuchyň, komora a koupelna. V prvním patře jsou dva samostatné pokoje. Na půdě je také možnost vytvořit další samostatný pokoj, který může být útulnou pracovnou.

Dům je napojený na elektřinu, plyn, vodovod a kanalizaci. Vytápění domu je přes plynový kotel. Rozvody elektřiny jsou v původním stavu. Parkování je možné přímo před domem.

Lokalita Malvazinek je synonymem pro prestižní a klidné bydlení v blízkosti centra Prahy. Tato vyhledávaná čtvrť nabízí vynikající občanskou vybavenost, školy, školky, obchody, restaurace a parky. Díky výborné dopravní dostupnosti máte centrum města na dosah ruky, ale zároveň si můžete užívat klidné a bezpečné prostředí pro rodinný život. Za 5 minut jste autobusem na Knížecí nebo Andělu. Pěšky je to zhruba 10 minut. Zastávka autobusu je pár minut od domu. Napojení na Pražský okruh z Malvazinek je cca 10-12 minut. Malvazinky jsou unikátní i díky své blízkosti k přírodě - leží na okraji kopce, kde se začíná táhnout rozsáhlý lesopark a vinice. Díky tomu mají obyvatelé pocit, že jsou zároveň v klidném městském koutě i blízko přírody.

Pokud jsme vás naší nabídkou zaujali, neváhejte se obrátit na makléře nabídky. Budeme se na vás těšit na individuálním termínu prohlídky.

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