

## Prodej rodinného domu 217 m<sup>2</sup>, pozemek 363 m<sup>2</sup>, Kosořská, Praha 5 Hlubočepy

Kosořská, Praha 5, Praha



**16 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. René Treu**

Tel.: +420 602 433 940

GSM: +420 602 433 940

E-mail:

[rene.treu@era-reality.cz](mailto:rene.treu@era-reality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	217 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	363 m <sup>2</sup>
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu s exkluzivním výhledem na přírodní rezervaci „Prokopské údolí“, ve velice žádané rezidenční lokalitě Praha 5 - Hlubočepy. Dům je vystavěn v mírném svahu a jak z domu, tak ze zahrady, je krásný výhled do zeleně se skalními dominantami.

Prostorný dům je v původním, průběžně udržovaném stavu, je kompletně vyklizen a připraven k rekonstrukci na moderní standard bydlení podle záměru nového majitele. Jedná se o třípodlažní stavbu řadového domu, na pozemku o velikosti 363 m<sup>2</sup> (tj. 242 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří, a dále 121 m<sup>2</sup> zahrada), který je přístupný ze dvou stran (tj. z veřejného chodníku horní vstupní brankou, a dále z jednosměrné vedlejší komunikace spodní vstupní brankou i pro případný vjezd / parkování na pozemku). Stávající dispozice domu je 6+1 (tj. 1NP 91 m<sup>2</sup>, 2NP 58 m<sup>2</sup>), a dále k tomuto je velkou přidanou hodnotou rozsáhlé technické zázemí v polosuterénu (tj. 1PP 68 m<sup>2</sup>). Dům má ústřední vytápění

(kotel Atmos Dřevoplyn DC 25 s 27 kW, třída A+, a dále plynový kotel BAXI). Dům je napojen na elektrinu, plyn, veřejný vodovod a kanalizaci, dále je zde dostupné připojení na telekomunikační síť / internet.

Městská část Hlubočepy je velmi žádanou rezidenční lokalitou, a to nejen díky bezprostřední blízkosti chráněného přírodního území, ale v okolí je také kompletní občanská vybavenost a výborné dopravní spojení (autobusová zastávka „Slivenecká“ je cca 150 m a trasa vede na stanici metra „BAnděl“, dále tramvajová zastávka „Geologická“ je cca 600 m a tramvaje zajišťují rychlé a pohodlné spojení až do centra metropole, v docházkové vzdálenosti je také železniční stanice Praha - Hlubočepy, cca 650 m). K aktivní relaxaci jsou v blízkosti běžecké a cyklistické trasy, nedaleko se nachází AquaDream s plaveckým bazénem, Aréna Barrandov s venkovním sportovištěm a několik dětských hřišť.

Energetická náročnost budovy: původní PENB po expiraci, tedy dle zákona uvedena třída "G".

Nemovitost je k dispozici ihned po prodeji/převodu.

Možnost financování hypotékou - s jejím vyřízením rádi pomůžeme.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí, dále nabízíme formu videoprohlídek v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger aj.