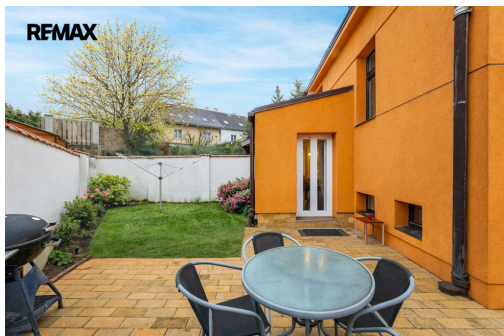


Rodinný dům Možného Praha 6 Ruzyně

Možného, Praha 6, Praha



Neuvedeno za nemovitost

Vč. provize RK a
kompletního právního
servisu



Vyřizuje

Vlastimil Raška

Tel.: 222 524 840

GSM: +420733691145

E-mail:

vlastimil.raska@re-max.cz

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	249 m ²
Užitná plocha:	177 m ²	Plocha parcely:	376 m ²
Plocha zahrady:	127 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD	Komunikace:	asfaltová
Elektrína:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům, který se přizpůsobí Vašemu životnímu stylu.

V klidné rezidenční části Prahy 6 - Ruzyně nabízím prostorný rodinný dům o celkové ploše 294 m², který je ideální nejen pro komfortní rodinné bydlení, ale i pro kombinaci s podnikáním, home office nebo vícegenerační využití. Právě variabilita dispozice je jedním z hlavních benefitů této nemovitosti - jednotlivá podlaží lze funkčně oddělit a vytvořit tak soukromou i pracovní zónu bez kompromisů.

Co tento dům opravdu nabízí:

- dostatek prostoru pro rodinu i vlastní projekty
- možnost odděleného zázemí (hosté / kancelář / podnikání)
- samostatná garáž pro 2 vozy + další úložné prostory

- kombinace tepelného čerpadla a krbu s výměníkem
- klidná lokalita s rychlou dostupností do centra

Dispozice:

Dům je rozdělen do několika podlaží, což přirozeně umožňuje oddělení jednotlivých funkcí bydlení:

1. PP - technické zázemí, dílna, pokoj pro hosty s vlastní koupelnou a šatnou
1. NP - ložnice, pracovna, koupelna s vanou, samostatná toaleta
2. NP (hlavní obytná část) - prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, komora, toaleta
3. NP - pokoj, šatna, koupelna, samostatná toaleta

Podkroví - další pokoj nebo pracovna

Celková plocha: 294 m² (245,5 m² dům + 48,5 m² garáž)

Technický stav:

Dům je ve velmi dobrém, udržovaném stavu a připraven k okamžitému užívání:

- plastová okna s izolačním dvojsklem a před okenními žaluziemi
- zateplená fasáda
- vytápění tepelným čerpadlem + krbová vložka s výměníkem
- elektroinstalace v mědi

Zároveň nabízí potenciál modernizace dle vlastního vkusu.

Parkování a zázemí:

- samostatná garáž pro 2 vozy na hranici pozemku poskytuje nejen parkování, ale i praktické úložné prostory pro každodenní život.

Lokalita:

Praha 6 - Ruzyně je dlouhodobě vyhledávanou lokalitou díky kombinaci klidu a výborné dostupnosti:

- rychlé spojení do centra i na městský okruh
- blízkost Letiště Václava Havla
- Obora Hvězda, cyklostezky, retenční nádrž Jiviny
- kompletní občanská vybavenost (OC Šestka, Kaufland, OBI, Hornbach)

Financování:

Možnost financování hypotečním úvěrem, s jehož zajištěním Vám rádi pomohou naši finanční specialisté.

Závěr:

Doporučuji osobní prohlídku, při které nejlépe oceníte logiku dispozice, variabilitu a celkový potenciál této nemovitosti. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.