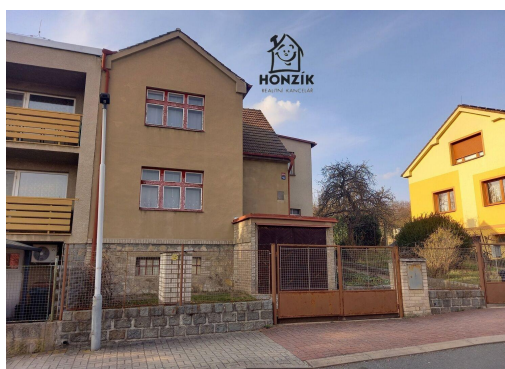


## Rodinný dům 5+1, pozemek 896 m<sup>2</sup>, P9 Kyje ul. Vodňanská

Vodňanská, 19800, Praha 14, Praha



**16 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Realitní kancelář  
Honzík**  
**honzik@honzik.cz**  
**Tel.:** 296 326 086  
**GSM:** 724593303  
**E-mail:** [honzik@honzik.cz](mailto:honzik@honzik.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>	86 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	896 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi rodinný dům z roku 1950 s pěknou velkou zahradou, situovaný v klidné a vyhledávané části Prahy v docházkové vzdálenosti od stanice metra Rajska zahrada. Tato lokalita nabízí ideální kombinaci klidného bydlení v zeleni a výborné dostupnosti do centra města.

Dům je kompletně podsklepený a má dvě nadzemní podlaží a nízkou půdou. V suterénu se nachází několik menších místností využívaných jako skladovací a technické prostory. Součástí sníženého přízemí je také garáž s dřevěnými dvoukřídlými vraty. V přízemí domu jsou dvě prostorné obytné místnosti, modernější koupelna a druhá koupelna v původním stavu. V patře se nacházejí dva velké a dva menší pokoje, které poskytují dostatek prostoru pro rodinné bydlení, pracovní zázemí i případnou úpravu dispozice dle potřeb nového majitele.

Nemovitost je v původním, udržovaném stavu a neprošla zásadní rekonstrukcí, což nabízí ideální příležitost pro rekonstrukci podle vlastních představ a vytvoření nadstandardního rodinného bydlení. Dům je napojen na všechny inženýrské sítě.

Velkou předností této nabídky je především lokalita. V pěší vzdálenosti se nachází stanice metra i vlaková zastávka Rajská zahrada, obchodní centrum, pošta a další občanská vybavenost. V blízkosti vede také cyklostezka a okolí nabízí příjemné možnosti pro volnočasové aktivity.

Vlaková trať za hranicí pozemku prošla v nedávné době rekonstrukcí a současný provoz vlaků nijak nenarušuje klid a komfort bydlení.

Tato nemovitost představuje jedinečnou příležitost pro ty, kteří hledají rodinný dům se zahradou v Praze s potenciálem vytvořit si domov přesně podle svých představ.

Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.