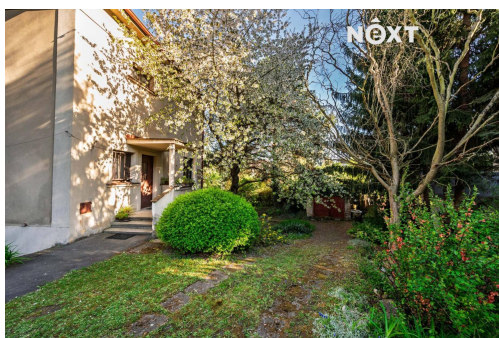
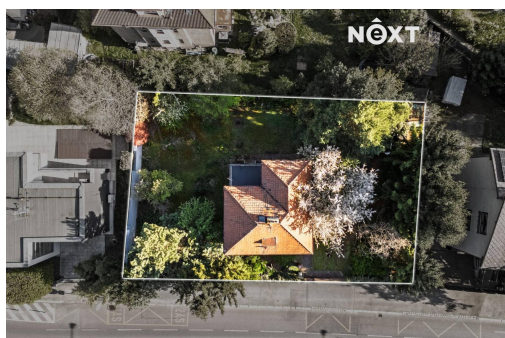


Prodej Rodinný dům, 89

Trojská, 17100, Praha-Troja, Praha



25 690 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize a
kompletního právního
servisu.



Vyřizuje

Eva Kalembová

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	82 m ²
Užitná plocha:	89 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme samostatně stojící rodinný dům v pražské Troji, situovaný na svažitém pozemku o celkové výměře 747 m² s přímým přístupem z ulice Trojská. Užitná plocha činí cca 89 m², k dispozici je také suterén (cca 50 m²), půda a terasa (cca 8 m²). Dům je určen k rekonstrukci a nabízí zajímavý potenciál pro vytvoření bydlení podle vlastních představ. Nachází se v zástavbě rodinných vil v jedné z dlouhodobě vyhledávaných částí Prahy. Lokalita nabízí velmi dobrou dostupnost do centra města i na hlavní dopravní tahy a zároveň blízkost zeleně a volnočasových aktivit. Je ideální pro klienty, kteří nehledají hotové řešení, ale chtějí si bydlení upravit podle sebe. Součástí je také garáž (aktuálně řešen zápis do katastru nemovitostí). Dispozice, orientace na jihovýchod i zasazení do terénu dávají dobrý základ pro propojení interiéru se zahradou. Interiér je v původním stavu a je připraven k rekonstrukci. Zachovaly se tu i některé původní prvky, jako dřevěná okna, teracové a prkenné podlahy, které je možné při rekonstrukci využít. Jedná se o samostatně stojící patrový, podsklepený rodinný dům se dvěma nadzemními podlažími a neobytnou půdou pod stanovou střechou. Hlavní vstup je veden přes verandu ze západní strany, ze zahrady je přístup do suterénu. V patře se nachází terasa orientovaná na jihovýchod. Jde o klasickou zděnou stavbu s cihelným obvodovým i vnitřním zdivem. Stropy nad suterénem jsou betonové, nad ostatními podlažími dřevěné. Konstrukci střechy tvoří dřevěný krov s pálenou taškovou krytinou. Je napojen na všechny inženýrské sítě – elektřinu, plyn, veřejný vodovod i kanalizaci. Vytápění zajišťuje plynový kotel s rozvody do radiátorů, ohřev vody elektrický bojler.

Troja nabízí kombinaci městského života a přírody. V blízkosti se nachází Trojský zámek, Zoologická i Botanická zahrada. K dispozici jsou cyklostezky podél Vltavy i možnost relaxace ve Stromovce.

V okolí je dostupná kompletní občanská vybavenost – školy, školky, obchody i restaurace. Výborné dopravní spojení – zastávky MHD v docházkové vzdálenosti, rychlé napojení na metro C – Nádraží Holešovice a pohodlný dojezd do centra i na městský okruh.

Ideální příležitost pro ty, kteří si chtějí vytvořit bydlení podle vlastních představ v atraktivní lokalitě. Nejlepší je vidět dům osobně – jeho potenciál i atmosféru fotografie plně nevystihnou. Rádi vám domluvíme prohlídku. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117706.