

Rodinný dům na pomezí Střešovic a Břevnova s potenciálem dvougeneračního bydlení

Na bateriích, 16200, Praha 6, Praha



34 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Alžběta Dlouhá

Tel.: +420 233 091 011

GSM: +420 737 253 781

E-mail:

alzbeta.dlouha@engelvoelkers.com

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	324 m ²
Užitná plocha:	324 m ²	Plocha parcely:	454 m ²
Plocha zahrady:	210 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečný rodinný dům na pomezí Břevnova a Střešovic.

Nabízíme unikátní rodinný dům po kompletní rekonstrukci z roku 2010, zasazený v klidné a prestižní lokalitě na hranici Břevnova a Střešovic. Dům s celkovou užitnou plochou 324 m² na pozemku 454 m² nabízí výjimečnou kombinaci prostoru, soukromí a nadstandardního vybavení.

Dispozice a využití:

V současné době je dům využíván jako dvě samostatné bytové jednotky, přičemž návrat do původní dispozice jednoho rodinného domu je technicky velmi jednoduchý. Objekt zahrnuje 1 podzemní podlaží, 3 nadzemní podlaží a volnou půdu s potenciálem pro vestavbu dalšího obytného prostoru.

Spodní bytová jednotka (238 m²):

Přízemí (z pohledu zahrady 2.NP, z pohledu ulice 1.NP) nabízí garáž s přímým vstupem do domu, tři pokoje, kuchyň, koupelnu a samostatnou toaletu a vstup na prostornou venkovní terasu s jižní orientací. Točité schodiště spojuje

ENGEL & VÖLKERS Plzeňská 3351/19 Praha 15000, Tel.: 233 091 011, E-mail: PragueAndel@engelvoelkers.com, web:

<https://www.engelvoelkers.com/cz/cs>

přízemí se suterénem, který je z pohledu zahrady plnohodnotným nadzemním podlažím. Zde najdete wellness místnost se saunou, koupelnu s toaletou, prostornou halu s krbem ideální pro relaxaci a společné chvíle, pracovnu, šatnu, kotelnu s technickým zázemím a sklep.

Srdcem spodní jednotky je přímý výstup z obývací haly do terasovité zahrady o rozloze 210 m² – skutečné soukromé oázy uprostřed Prahy. Zahrada je koncipována do několika úrovní propojených terasami, které přirozeně navazují na interiér a vytvářejí ideální prostor pro odpočinek, zahradní posezení i hry dětí. Díky jižní orientaci je zahrada po celý den zalitá sluncem a nabízí příjemné soukromí. Součástí zahrady je praktický domek pro zahradní náčiní.

Horní bytová jednotka (131 m²):

Dispozice 4+1 ve 2. nadzemním podlaží zahrnuje čtyři pokoje, dvě koupelny (sprchový kout a vana) a samostatnou toaletu. Z kuchyně je přímý vstup na terasu s jižní orientací.

Vybavení a technologie:

Klimatizace v obou bytech

Zabezpečovací systém

Vytápění samostatným plynovým kotlem v každé bytové jednotce

Podlahy v kombinaci dřeva, lamina a dlažby

Garáž pro jedno auto

Náklady:

Celkové náklady na provoz domu činí přibližně 12 000 Kč/měsíc.

Dům představuje ideální příležitost pro rodinu hledající velkorysý prostor v žádané pražské lokalitě – ať už jako velký rodinný dům, nebo jako kombinaci bydlení s příjmem z pronájmu.