

Řadový dům u Krčského lesa

V Štíhlách, 14200, Praha 4, Praha



13 497 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Petr Cihlár

Tel.: +420 736245808

GSM: +420 736245808

E-mail:

petr.cihlar@qara.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	110 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Individuální; Plynovod
Topení:	Lokální - plynové	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	373 kWh/m ²
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Jsou domy, které si koupíte hotové. A pak jsou domy, u kterých máte možnost rozhodnout téměř o všem v rámci vašeho nového budoucího světa.

A právě takový je tento podsklepený patrový řadový dům v Praze 4 Krči, v ulici V Štíhlách, určený ke kompletní rekonstrukci.

Stojí v klidné, zavedené čtvrti, pouhých 700 metrů od budoucí stanice metra D a čeká na někoho, kdo v něm uvidí jeho skutečný potenciál.

Co dům nabízí

Současná dispozice 3+1 s obytnou plochou přibližně 92,5 m².

Velké podkroví, které nabízí velmi zajímavý prostor pro vestavbu dalších pokojů, pracovny nebo třeba samostatné rodičovské části.

Můžete uvažovat o terase směrem do zahrady nebo o vytvoření parkovacího stání v předzahrádce.

Dům je napojený na elektřinu, plyn, obecní vodovod a kanalizaci.

Jihozápadně orientovaná zahrada o velikosti 161 m² se vzrostlými stromy.

Celková výměra pozemku činí 243 m².

Střešní krytina byla měněna v roce 2011.

PENB: energetická třída G.

Zahrada

Ač to tak aktuálně možná nevypadá, v minulosti se jednalo o nádhernou a hojně navštěvovanou upravenou zahrádku plnou ovocných stromů a bohatého společenského života. Pokročilý věk původního pana majitele se však na její aktuální podobě podepsal.

Je tu dostatek slunce a prostor, ze kterého může vzniknout neskutečně útulná městská zahrada tak, jak ji možná znáte z řadových domků Amsterdamu, Kodaně nebo Londýna.

Není obrovská a právě proto si tady mnohem jednodušeji vytvoříte další zelený pokoj pod širým nebem, který rozšíří váš budoucí domov.

Krč. Místo, kde nemusíte vybírat mezi městem a zelení

A v neposlední řadě je jednou z největších hodnot tohoto domu jeho poloha.

Krčský les máte prakticky za rohem. Zároveň jste ale pořád v Praze se vším, co k pohodlnému každodennímu městskému životu patří.

V okolí najdete mateřské i základní školy, LIDL přibližně 5 minut pěšky, Thomayerovu nemocnici i IKEM.

Na autobusovou zastávku dojdete přibližně za 4 minuty a dvě zastávky vás dělí od metra C Kačerov. Autem se rychle napojíte na Jižní spojkou a na dálnici D1 jste přibližně za 12 minut.

A pak je tu věc, která bude mít na hodnotu této adresy v dalších letech zásadní vliv: v docházkové vzdálenosti jsou plánovány dvě stanice metra D, přičemž nejbližší bude přibližně 700 metrů od domu.

Tento dům není pro člověka, který hledá nové podlahy, čerstvě vymalované stěny a možnost zítra stěhovat nábytek a pozítří kufrů.

Je pro někoho s odvahou, kdo hledá dům v Praze, s dobrou adresou, vlastní nenáročnou zahradou a sebevědomím vytvořit si svůj nový svět podle sebe.

A právě takových příležitostí v Praze mnoho není...