

**Řadový rodinný dům 120 m², pozemek 449 m²,
Praha 10 Trnkov****12 995 000 Kč**
za nemovitost

Průhonická, 10600, Praha 10, Praha

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	86 m ²
Užitná plocha:	120 m ²	Plocha parcely:	363 m ²
Plocha sklepu:	12 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Řadový rodinný dům v klidné lokalitě Prahy 10 (Trnkov). Úžasná klidná lokalita, kterou skoro nikdo nezná. Hned vedle Zahradního Města. Neprůjezdná pouze s minimem aut místních rezidentů.

Rodinný dům o dispozici 4+1 má užitnou plochou cca 120 m². Dům je částečně podsklepený. V podkrovní části je mimo dvou pokojů ještě půda. V přízemí jsou potom dva obytné pokoje, kuchyně a koupelna s WC. Chodbou se potom prochází domem na zahradu.

Před domem se nachází malá předzahrádka o ploše cca 36 m a za domem se rozprostírá velká zahrada s výměrou 327 m, která je dobře přístupná a nabízí příjemné místo pro relaxaci. Na zahradě je také garáž pro jeden automobil a menší zděná kůlna. Celková plocha pozemku činí 449 m, přičemž zastavěná plocha je zhruba 86 m. Podélný tvar zahrady a její orientace zaručuje téměř celodenní sluneční svit, což je ideální pro zahradničení, rodinné aktivity nebo třeba wellness zónu. Zahrada a garáž je přístupná i ze zadní části po asfaltové komunikaci což je veliký benefit.

Městskou čtvrť Trnkov tvoří pouze několik ulic, což zajišťuje klidné prostředí s minimálním dopravním provozem téměř výhradně jen místních rezidentů. Je to skvělé místo pro bydlení, kde si můžete užívat soukromí a pohodlí.

Dům byl doposud užíván, má zavedenou elektřinu, přípojku plynu, vodovod a kanalizaci. Na zahradě se navíc nachází původní studna, což představuje další benefit pro budoucí majitele. I když je dům v původním stavu a vyžaduje kompletní rekonstrukci, představuje skvělou investiční příležitost s možností přestavby, zvětšení podkroví a rozšíření do zahrady, což tuto nemovitost činí atraktivní nejen pro rodiny hledající prostor. Také garáž v zadní části zahrady se nabízí pro zvětšení pro 2 automobily a další zahradní zázemí.

Okolní sousední domy již prošly úspěšnou rekonstrukcí, což ukazuje na potenciál v této lokalitě. Zobrazená studie rekonstrukce domu naznačuje jednu z možností přestavby tohoto domu.

Doporučujeme prohlídku tohoto hezkého domu za atraktivní cenu. Nabízí se zde získání krásného rodinného zázemí ve velice klidné lokalitě zaručující dostatek soukromí. A při tom perfektní dostupnost města na rozhraní Prahy 4 a Prahy 10.

Rádi vám dům osobně představíme. Na prohlídku se těší
Alexandra a Marek



Vyřizuje

Mgr. Marek Izera

Tel.: +420 604131006

GSM: +420 605590424

E-mail: marek.izera@qara.cz