

## RD, 715m<sup>2</sup>, Praha 4 - Kunratice

Kálmánova, 14800, Praha-Kunratice, Praha

**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena na vyžádání

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	285 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	715 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	894 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD; autobus
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Vyhovující

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve velmi krásné a žádané lokalitě na Praze 4 Kunratice nabízíme velice výjimečný, atypicky řešený rodinný dům o celkové rozloze 715m<sup>2</sup>, který nabízí vzhledem k uspořádání domu i možnost klidného soužití pro min. tři generace nebo spojení reprezentativní kanceláře s bydlením se samostatnými vchody. Nebo i pro vybudování soukromé kliniky, sídla firmy atd.

Při vstupu do domu vcházíte do velmi krásné prostorné chodby z které se dostanete do dvougaráže, kuchyně, jídelny a krásného obývacího pokoje, který je dominantou celého domu a propojuje celé přízemní patro. Z obývacího pokoje se dostanete na menší snídanovou terasu ze které scházíte po schodech na krásnou vzrostlou zahradu a druhou terasu. V prvním patře najdete 3 x dětské pokoje, 1 x ložnice se šatnou a koupelnou s WC, šatnou, na chodbě další koupelnu s WC a prostornou šatnou.

V druhém patře najdete 3 velké prostorné pokoje s šatnou, koupelnou s WC, dále pak po schodech vcházíte do velkého prostoru, kde se nachází menší kuch. linka a obývací prostor. Toto podlaží má samostatný vchod z kterého se dostanete bočním schodištěm. Ze stejného schodiště se dostanete do bytové jednotky 1+1 o celkové rozloze 45m<sup>2</sup> v 1patře.

V suterénu se nachází krásný prostor kde je menší fitness s pingpongovým stolem, velká šatna, kotelna se sprchovým koutem a WC, prádelna a sklad.

Na pozemku je dostatek místa pro zaparkování většího množství aut.

Kunratice je krásná a klidná rezidenční čtvrť se smíšenou zástavbou klasických rodinných domů i moderních vil s veškerou občanskou vybaveností OC Kunratice včetně prestižních soukromých škol a školek, zdravotního střediska s lékárnou a pošty. Kunratický les nabízí velké možnosti pro sportovní nebo jen pro klidné rodinné vycházky. Díky napojení na Městský okruh a D1 je zde skvělá dopravní dostupnost Thomayerova nemocnice a IKEM cca 5 min autem. Nutno vidět.

Vzhledem k lokalitě tuto nabídku doporučujeme.



Vyřizuje

**Jana Paschke**

**Tel.:** +420 775981516

**GSM:** +420 775981516

**E-mail:** [info@elli-real.cz](mailto:info@elli-real.cz)