

## Vícegenerační rodinný dům 7 pokojů + 2 kuchyně + zahrada + garáž pro 2 vozy + další 2 parkovací místa

**32 900 000 Kč**  
za nemovitost

Hamsíkova, Praha 5, Praha

|                               |                    |                                 |                      |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová              |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                    |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 123 m <sup>2</sup>   |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 395 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 158 m <sup>2</sup>   |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 143 m <sup>2</sup> | <b>Ostatní:</b>                 | Bezbarierový přístup |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | MHD                  |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody  | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace           |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná        |                                 |                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme mimořádně prostorný rodinný řadový dům v ulici Hamsíkova blízko Nemocnice na Homolce i Nemocnice Motol.

Rodinný dům je rozložen do 2 bytů na 3 podlažích, navíc pod zahradním pozemkem u domu je vestavěna uzamykací garáž pro 2 vozy s vjezdem z vedlejší ulice Wolfova a dále se nachází 2 parkovací místa na vlastním pozemku u vchodu z ulice Hamsíkova. Majitelé tudíž nemusí pro své vozy kupovat parkovací oprávnění. Vstup do domu je z obou ulic.

V domě se nachází celkem 7 obytných místností plus nové kuchyně, hygienické a technické zázemí.

2 kuchyně otevřené do 2 velkých obývacích pokojů s balkóny (směr jih) plus 5 ložnic, 2 koupelny, 3 WC, velká šatna, terasa a zahrada činí z domu ideální prostor pro velkou rodinu, soužití více generací nebo i soukromou školku.

Dům má novou střechu, obě kuchyně a koupelny po rekonstrukci, nové průčelí domu a vydlážděná parkovací místa v místě bývalé předzahrádky. Uzamykací garáž pro dva vozy je velkým bonusem, v této ulici jsou přidáné garáže vybudované pouze u dvou domů, kde to povoloval terén vůči sousední ulici Wolfova.

Užitná plocha všech obytných pater je 362 m<sup>2</sup>, každé patro má možnost posezení venku - balkón nebo terasu.

Pozemek a zeleň lze lehko udržovat, zahrada je vyrovnána do roviny a svou velikostí je nenáročná.

Lokalita Motola je velmi žádaná pro svou občanskou vybavenost, jsou zde školky, školy, střední škola, lesopark, sportoviště, 2 velké nemocnice, je to známá oblast zelených ploch, mnoha sportovišť a hřišť v lese, na louce i na sídlišti. Do 10 minut autem jsou velká obchodní centra na Smíchově, na Zličíně, ve Stodůlkách i v Řepích.

Lokalita nabízí výbornou dostupnost jak do centra Prahy díky metru, autobusu a tramvaji (zastávky v pěší dostupnosti 5 až 15 minut od domu), ale i dobrý výjezd ven z Prahy směr Karlštejsko, Berounsko, Křivoklátsko, Rakovnicko i ke Kladnu a k letišti.

Lokalita Motola je velmi oblíbená rodinami s dětmi kvůli třem školkám a zejména kvůli základní škole s kvalitní výukou jazyků i sportů a kroužků (fotbal, basketbal, tenis, golf, pozemní hokej, tanec, gymnastika, bojová umění, sportovní příprava, atd.) Motolské sídliště je malé, uzavřené mezi lesem a nemocnicemi. Přesto má několik dětských hřišť, veřejné sportoviště na basket a fotbal, venkovní fitness. Nad sídlištěm na Ladronce je in-line dráha, bowling, cyklotrasy, atd.

Od nabízeného domu pěší dostupností se nachází vše důležité, co rodina potřebuje, včetně škol, přírody a zdravotní péče.

Cena za rodinný dům s pozemky a garážemi je stanovena na 33.400.000 Kč. Lze domluvit s majiteli, co může být v domě ponecháno v ceně a smluvně to bude zajištěno. K nemovitosti lze zajistit financování s výběrem z několika

výhodných výpočtů hypoték různých bank.

Máte-li zájem o více fotografií a informace o nemovitosti, neváhejte napsat a ráda Vám co nejdříve zašlu požadované informace, případně zajistím prohlídku :) Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Ing. Pavla Brychtová**

**GSM:** +420602377792

**E-mail:** [pavla.brychtova@re-max.cz](mailto:pavla.brychtova@re-max.cz)