

Prodej vily 272 m² s pozemkem 1282 m², Praha-Radotín

20 850 000 Kč
za nemovitost

Karlická, 15300, Praha 16, Praha

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	184 m ²
Užitná plocha:	272 m ²	Plocha parcely:	1282 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt
Plyn:	Individuální	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej vily s rozsáhlým pozemkem s možností zajištění rekonstrukce na klíč.

Pokud hledáte nadstandardní nemovitost s prostornou zahradou, v klidné a zároveň skvěle dostupné lokalitě, máme pro Vás jedinečnou nabídku. Tato čtyřpodlažní vila v Radotíně je ideálním místem pro rodinné bydlení, s dostatkem soukromí a výbornou dopravní dostupností do centra Prahy.

Hlavní přednosti:

- Rozsáhlý obestavěný prostor a nádherný pozemek s ovocnými stromy.
- Atraktivní lokalita s vynikající občanskou vybaveností.
- Možnost rekonstrukce a přizpůsobení podle vlastních představ. Vhodné také jako investice.

Dispozice domu:

Dům má čtyři podlaží a aktuálně je rozdělen na dva samostatné byty, které lze využívat samostatně nebo je sloučit do jednoho celku. V přízemí se nachází byt 2+1, v 1. patře byt 3+kk, každý o velikosti 70 m². Suterén nabízí dvě garáže, technické zázemí a další možnosti využití (prádelna, sklad, nebo dokonce byt pro hosty). V obrázkové galerii přikládáme možný návrh stavebního řešení, které pozdvihne bydlení v domě na úplně jinou úroveň. Celý dům je napojen na veškeré inženýrské sítě, vytápění je zajištěno novým plynovým kotlem.

Exteriér a pozemek:

Za domem se rozprostírá rozlehlá zahrada, která poskytuje nejen soukromí, ale i příležitost pro rodinné i relaxační aktivity. Terasa u hlavního vchodu nabízí příjemné místo pro posezení, a to vše obklopeno zelení a ovocnými stromy. Je zde i dost místa na vybudování pergoly. K dispozici je také zděná kůlna pro skladování.

Navrhovaná rekonstrukce:

V rámci návrhu nových dispozic byl zpracován rovněž fundovaný cenový odhad, který zahrnuje kompletně zrekonstruovaný objekt v následujícím rozsahu - dispoziční změny dle zpracovaných návrhů (suterén, přízemí a první patro), zdravotně-technické instalace, elektroinstalace, vyrovnání podlah, podlahové krytiny, kompletní povrchy stěn, sádkartonové podhledy, obklady, dlažby, zařízeníové předměty v koupelnách a wc, interiérové dveře. Dále pak lokání vyspravení a nový nátěr fasády, klempířské prvky a výplně vnějších otvorů, tedy okna a vstupní dveře. Celkové

odhadované náklady činí přibližně 7 mil. Kč včetně DPH, přičemž v případě zájmu jsme schopni práce smluvně zajistit a realizovat, a to buď najednou, nebo i ve více fázích.

Lokalita:

Praha-Radotín je oblíbenou lokalitou pro rodinné bydlení, která nabízí dokonalou kombinaci přírody a moderní občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti naleznete školu, gymnázium, sportovní halu, kino, a mnoho dalších služeb. Supermarket Albert je jen 3 minuty autem, a pro děti je k dispozici moderní venkovní koupaliště Biotop.

Okolí je ideální pro procházky, cykloturistiku a jiné venkovní aktivity, díky blízkosti přírodních rezervací a stezek podél Berounky. Perfektní dopravní dostupnost do centra Prahy zajišťuje vlak (15 minut na Smíchov, 20 minut na Hlavní nádraží) a zastávka autobusu MHD je přímo naproti domu.

Vzhledem k umístění na okraji Prahy máte snadný přístup k přírodním krásám, jako jsou Karlštejn, Svatý Jan pod Skalou nebo lom Velká Amerika.

Pokud máte zájem o prohlídku nebo potřebujete více informací, neváhejte mě kontaktovat.



Vyřizuje

Mgr. Barbora Pečová

Tel.: +420 774955798

GSM: +420 774955798

E-mail: pecova@rkcentrum.cz