

## Prodej rodinného domu 4+1, Praha 4 - Kunratice

Děbolínská, Praha-Kunratice, Praha

### 19 990 000 Kč

za nemovitost

vč. provize, právního  
servisu, bezpečné úschovy  
a všech poplatků

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	152 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	481 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	364 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	53 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve vyhledávané, pražské lokalitě Kunratice nabízíme velký rodinný dům s potenciálem dalšího rozšíření bytové plochy. Dům je čtyřpodlažní s nevyužitými půdními prostory v celé jeho ploše. Přístavbou bočního schodiště je možné bydlení snadno upravit na vícegenerační, s vlastními vchody a jednotlivými byty. Má praktickou zahradu okolo domu s vjezdem do garáže i zahradu za domem v příjemné velikosti. Tento sympatický, udržovaný dům s okny na východ a západ je plný světla po celý den. V přízemním podlaží je obrovská, suchá garáž na dvě velká auta, kam vedle nich uskladníte třeba motorky, kola, kočárky, lyže nebo si můžete zařídit prostornou dílnu s oknem a denním světlem. Dále zde najdete technickou místnost a další tři místnosti v úrovni zahrady. V druhém podlaží najdete zádveří, chodbu, koupelnu s toaletou, kuchyň, obrovský obývací pokoj a dvě terasy. Ve třetím podlaží koupelna, WC a tři ložnice. Ve čtvrtém podlaží se nachází veliký půdní prostor v pochozí výšce, jako stvořený k přestavbě na další obytné místnosti. Budova je zateplená, v dobrém stavu a připravená k okamžitému nastěhování.

Co koupí nemovitosti získáte?

- Prostorný, udržovaný dům s užitnou plochou 152 m<sup>2</sup>
- Celkovou plochu 340 m<sup>2</sup> (užitná plocha + garáž 33m<sup>2</sup> + technické místnosti 53m<sup>2</sup> + terasa 14m<sup>2</sup> + podkroví cca 88m<sup>2</sup>)
- Zateplení s novou fasádou (2014) - PENB je aktuálně v přípravě, výsledek bude upřesněn
- Plastová okna s dvojskly a mikro-ventilací
- Možnost vícegeneračního bydlení
- 4 + 1 + další místnosti v domě a podkroví
- 2x koupelnu, 2 x WC
- 2x terasu
- Obrovskou garáž, další stání před domem
- Vytápění elektrickým kotlem se sálavým teplem z radiátorů
- Zahradu před i za domem 364 m<sup>2</sup>
- 230V i 380V, možnost plynové přípojky
- Možnost půdní vestavby
- Možnost přestavby přízemních prostor na bytové

- Možnost přestavby do až 4 bytových jednotek!
- Cenu včetně provize, právního servisu, úschovy a všech poplatků
- Možnost financovat hypotékou

Dům leží v tiché vilové zástavbě vedle zámeckého parku. Jeho poloha Vám zaručí jak výhody velkoměsta, tak klid v náručí přírody. Duch starých časů je přítomen při procházkách v zámeckém parku i v okolí zámku. Pár kroků od domu se nachází také lesopark Kunratická bažantnice s prastarými duby i hřištěm pro děti. Nedaleko najdete Kunratický les, v létě se vykoupete v přírodním koupališti Šeberák. Kunratice jsou protkané hustou sítí turistických tras i cyklostezek. Spousta míst je určena také dětem každého věku. Bohaté kulturní dění, síť kaváren, restaurací a obchodů skýtá centrum Kunratic ve vzdálenosti jen 300 metrů od domu.

V blízkosti domova najdete plnou občanskou vybavenost včetně dvou nemocnic (Thomayerova a IKEM). Dostupnost MHD je více než skvělá. Za 6 minut dojdete na autobus 193, ten dorazí za 11 minut na stanici metra C Kačerov. Za většími nákupy se vydáte do OC Kunratice nebo OC Chodov. Kdo dá přednost menším obchodům najde vše v přímo v Kunraticích. Školy, školky a další pro děti jsou též v místě.



Vyřizuje

**Alice Bardoňová**

**Tel.:** +420 739 343 871

**GSM:** +420 603 969 501

**E-mail:** [alice.bardonova@kotula.cz](mailto:alice.bardonova@kotula.cz)