

## Prodej rodinného domu se 2 byty - 1300 m od metra Zličín

U lípy, Praha-Zličín, Praha

**24 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně realitního a  
právního servisu

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	149 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	253 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	714 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízím k prodeji prostorný (celková plocha 300 m<sup>2</sup>), dvougenerační rodinný dům v Praze 5 - Zličín.

Pozemek 714 m<sup>2</sup>.

Vzrostlá zahrada zavlažována vodou ze studny.

Dostatek dalšího úložného prostoru ve zděné nebo dřevěné kůlně.

Garáž pro 1 auto, parkovací místo pro 2 auta.

1300 m pěšky od metra Zličín, autobusem pouhých 6 min.

2500 m autem na Pražský okruh

1. NP - 96,65 m<sup>2</sup>

Samostatný, bezbariérový byt 2+1 (65,8 m<sup>2</sup>).

Ideální jako bydlení pro prarodiče nebo dospívající děti. Nebo jako pasivní příjem při pronájmu bytu, kanceláře nebo salonu, který vám může splácet hypotéku.

Byt je vytápěn podlahovým topením. K dispozici jsou i krbová kamna.

V oknech jsou venkovní rolety, příprava na zabezpečovací systém, samostatný internet a podružný elektroměr.

Garáž pro 1 vůz (16,06 m<sup>2</sup>) - zásuvka na 400 V. Garážová vrata i vjezdová brána je na dálkové ovládání.

Technická místnost (14,79 m<sup>2</sup>) s toaletou přístupná z garáže a zahrady - lze využít i jako letní kuchyň.

2. NP - 110,8 m<sup>2</sup> (byt 95,12 m<sup>2</sup> + terasy 8,16 a 7,52 m<sup>2</sup>)

Obývací pokoj s krbem a kuchyňskou linkou (34,04 m<sup>2</sup>) - výstup na terasu (7,52 m<sup>2</sup>) orientovanou na S a Z, z terasy se může vstoupit na zahradu

Pokoj (21,07 m<sup>2</sup>)

Pokoj (19,24 m<sup>2</sup>)

Koupelna s vanou, dvěma umyvadly, toaletou a bidetem (7,39 m<sup>2</sup>)

Druhá terasa (8,16 m2) orientována na S a V, přístupná z chodby

3. NP - 92,75 m2 (63,23 m2 + připravená půda pro další pokoj 29,52 m2)

Pokoj se šatnou (30,21 m2)

Koupelna se sprchovým koutem a WC (5,04 m2)

Chodba (22,94 m2)

Připravená půda pro další pokoj (29,52 m2)

V celém domě je podlahové topení - kondenzační plynový kotel.

Ohřev vody elektrickým bojlerem.

Všechny 4 toalety v domě jsou napojeny na vodu ze studny.

Příprava pro zabezpečovací systém.

Vzrostlá zahrada s posezením a dřevěnou kůlnou. Příprava na automatické zavlažování.

Podium se sprchou pro bazén nebo vířivku.

Samostatná zděná kůlna.

Voda z kopané studny pro zalévání zahrady.

Zahrada i dům jsou připravené k okamžitému užívání bez dalších větších investic.

Pro více informací a domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Dorina Šebíková**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420603570910

**E-mail:** [dorina.sebikova@re-max.cz](mailto:dorina.sebikova@re-max.cz)