

Prodej rodinného domu 150 m², Praha - Modřany

22 280 000 Kč

Do čtvrti, 14300, Praha 12, Praha

za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	150 m ²
Užitná plocha:	150 m ²	Plocha parcely:	516 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Každý dům má svůj příběh – a tenhle čeká na pokračování.

Nabízíme k prodeji patrový rodinný dům z období první republiky, situovaný v klidné a prestižní části Prahy 4 – Modřany, Tyršova čtvrť.

Dům se nachází na rovinatém pozemku 516 m² a disponuje celkovou užitnou plochou cca 190 m², dům připravený na novou kapitolu, možná právě s vámi.

Kouzlo nemovitosti podtrhuje zahrada se vzrostlou zelení a tiché prostředí oblíbené pražské čtvrti, které poskytuje soukromí i snadnou dostupnost do centra města.

Nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro ty, kteří hledají prostorné bydlení s možností přestavby dle vlastních představ. Ať už pro vícegenerační rodinu, kombinaci bydlení s podnikáním, nebo investiční záměr.

Dům je rozdělen na tři samostatné bytové jednotky, propojené společným schodištěm. Každé podlaží má vlastní dispozici.

Byt č. 1 (2+1, cca 55 m²) – zvýšené přízemí, ihned obyvatelný.

Byt č. 2 (2+1, cca 56 m²) – 1. patro, v dobrém stavu.

Půdní prostor (1+kk, cca 31–45 m²) – ideální pro ateliér, pracovnu nebo menší byt (vhodné k vestavbě).

Součástí domu je sklep, garáž a zahrada se vzrostlými stromy, která zaručuje soukromí a klid. Dům je napojen na všechny inženýrské sítě (voda, elektřina, kanalizace, plyn).

Ideální jako vícegenerační dům (rodiče + děti, každý má své soukromí), investice – 3 samostatné byty pro pronájem, sídlo firmy / ateliér s bydlením.

Dům je před rekonstrukcí, což umožňuje novému majiteli přetvořit jej dle vlastních představ. Vytvořit moderní vilu se třemi byty, spojit jednotky v jedno velkorysé rodinné sídlo, nebo rozšířit půdní prostor o další obytné místnosti (celkem až 4–6 jednotek).

Tyršova čtvrť v Modřanech je klidná a zelená rezidenční oblast s výbornou dostupností do centra Prahy. Zastávka tramvaje i autobusu je v pěší vzdálenosti. V okolí je kompletní občanská vybavenost – školy, školky, obchody, restaurace, cyklostezky podél Vltavy, Modřanská rokle i sportoviště.

Dům, který si zaslouží novou kapitolu – možná právě s Vámi.

V případě zájmu o prohlídku prosím kontaktujte mého kolegu, který má zakázku na starosti - +420 771 506 345.

Pozn. Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.



Vyřizuje

Ing. Martin Hudek, MSc.

Tel.: +420 734 579 008

GSM: +420 720 766 667

E-mail: martin.hudek@kwcz.cz