

## Prodej rodinného domu, Praha Hlubočepy, ul. Nad Zlíchovem

**19 990 000 Kč**  
za nemovitost

Nad Zlíchovem, 15200, Praha 5, Praha

|                               |                                               |                                 |                                  |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                                    | <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>        | 115 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 293 m <sup>2</sup>                            | <b>Plocha parcely:</b>          | 771 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 645 m <sup>2</sup>                            | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                                       | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                         |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové;<br>Ústřední - tuhá paliva | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná                 |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji dvojgenerační rodinný dům se dvěma byty v Praze Hlubočepy. Dům obklopuje okrasno-užitková zahrada.

Rodinný dům disponující dvěma samostatnými byty (3+1 a mezonet 5+1) je z cca 1/2 podsklepený. Pozemek o celkové výměře 771m<sup>2</sup> zahrnuje zastavěnou plochu domu s přístupovou cestou (126 m<sup>2</sup>) a zahradu (645 m<sup>2</sup>). Před domem se nachází podzemní sklípek využitelný k uskladnění ovoce a zeleniny. Pozemek svažitý, terasovitý, kompletně oplocený. Dům zajištěn bezpečnostním zařízením, vybaven centrálním vysavačem; vytápění a ohřev vody pro každý byt realizován odděleně. Reálná spotřeba vody, plynu a elektřiny zajištěna pro jednotlivé byty měřidly.

Mezonetový byt o dispozici 5+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží a podkroví, tvoří předsíň, pět pokojů, kuchyně, dvě koupelny a samostatná toaleta. Konkrétně ve 2. NP jsou dva pokoje, kuchyně, koupelna s masážní kabinou, umyvadlem a toaletou, předsíň. V podkroví se nachází tři pokoje, samostatná toaleta a samostatná koupelna s vanou. Byt vybaven moderními spotřebiči, vestavnými skříněmi, na podlaze v podkroví vinyl a dlažba, ve 2.NP dlažba, parkety a vinyl. Designové dveře. Topení podlahové a do radiátorů. Chodba v podkroví osvětlena světlovodem.

Byt v prvním nadzemní podlaží o dispozici 3+1 zahrnuje předsíň, tři pokoje, kuchyni, koupelnu s vanou, samostatnou toaletu a místnost s umyvadlem.

**Základní specifikace rodinného domu:**

Stavba cihlová, nezateplená, částečně podsklepená. Střecha valbová, zateplená, krytina Bramac, okna plastová. Vytápění plynovými kotli, ohřev vody plynovým kotlem (horní byt) a kotlem, karmou a bojlerem (spodní byt). Elektrina v mědi, odpad sveden do veřejné kanalizace. Více podrobných informací bude poskytnuto na vyžádání nebo v rámci prohlídky nemovitosti.

**Výměry užitných/podlahových ploch:**

- byt 3+1: užitná plocha (tj. bez započtení vnějších a vnitřních stěn bytu a domu) cca 76,62 m<sup>2</sup>
- byt 5+1: užitná plocha (tj. bez započtení vnějších a vnitřních stěn bytu a domu) cca 138,58 m<sup>2</sup>
- sklepy: užitná plocha (tj. bez započtení vnějších a vnitřních stěn sklepa a domu) cca 37,07 m<sup>2</sup>
- podkrovní místnost: (tj. bez započtení vnějších a vnitřních stěn místnosti a domu) cca 13,62 m<sup>2</sup>
- celkem užitná plocha domu bez započtení společného schodiště a vnějších stěn domu činná cca 265,91 m<sup>2</sup>

- celkem užitná plocha domu se započtením společného schodiště, bez vnějších stěn domu činní cca 293,30 m<sup>2</sup>
- celková podlahová plocha domu se započtením vnitřních stěn činní cca 351,135 m<sup>2</sup>

S vlastnictvím domu je spjata věcné břemeno bezplatného doživotního užívání bytu v 1. NP (byt 3+1) a věcné břemeno společného užívání společných prostor a zahrady. Nový majitel se stane vlastníkem kompletní nemovitosti (dům vč. pozemků), tj. včetně obou bytů). Byt ve 2.NP a podkroví (5+1) aktuálně pronajatý. Ponechání pronájmu nebo ukončení pronájmu dle dohody s novým vlastníkem.

Pro více informací a sjednání prohlídky prosím kontaktujte makléře



Vyřizuje

**Ing. Martin Styblík**

**Tel.:** 777 744 144

**GSM:** +420 777 744 144

**E-mail:** [info@realityprotebe.cz](mailto:info@realityprotebe.cz)