

## Prodej rodinného domu 100 m<sup>2</sup> Suchdolská, Praha

**19 900 000 Kč**  
za nemovitost

Suchdolská, 16000, Praha-Suchdol, Praha

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	255 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	903 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Krásný dobrý den,

představuji Vám rodinný dům 4+1 s velkým potenciálem v žádané lokalitě Praha 6 - Suchdol. Rodinný dům v srdci Prahy nebo nemovitost s komerčním prostorem a bytem v Suchdolské ulici? Tato nemovitost Vám může splnit obojí.

Nabízím Vám v exkluzivním zastoupení k prodeji nemovitost - samostatně stojící dvoupatrový cihlový rodinný dům na pozemku o výměře 903 m<sup>2</sup> a dispozici 4+1(100m<sup>2</sup>), se dvěma koupelnami (obě se sprchovým koutem) a dvěma garážemi na prestižní adrese v ulici Suchdolská. Součástí domu je také komerční prostor (37m<sup>2</sup>).

Historický typový dům Baťa se zajímavým rodinným příběhem. Dům s duší, který navíc disponuje krásnou velkou zahradou (648m<sup>2</sup>) se vzrostlými stromy, kde můžete relaxovat. Najdete tu dva ořešáky, třešeň i jablůň. Ženy potěší i záhon s tulipány, muže zase dílny pro kutily. Praktický je také venkovní sklep.

Velkorysé možnosti parkování na pozemku - 2 kryté garáže (plechová, dřevěná) a 5 parkovacích míst: 2 parkovací místa na příjezdové cestě po pravé straně domu viz 1.fotografie, další 2 parkovací místa před domem před Drogerií u Hrocha, 1 parkovací místo na dvorku za domem.

Inženýrské sítě: plyn, obecní vodovod, kanalizace jsou zavedeny. Vytápění v domě zajišťuje nový kombinovaný kondenzační kotel.

Tato nemovitost představuje ideální příležitost pro ty, kteří hledají bydlení v klidné rezidenční čtvrti s výbornou dostupností do centra a chtějí si interiér přizpůsobit vlastním představám. Nemovitost je v původním stavu určeném k celkové rekonstrukci, což novému majiteli dává jedinečnou možnost upravit si prostor podle svého, moderních standardů či energetických nároků. Tento objekt nabízí unikátní kombinaci bydlení a podnikání v lokalitě s kompletní občanskou vybaveností.

Zastávka MHD s přímým spojením směr metro A Dejvická je v těsné blízkosti.

Suchdol je známý svou přátelskou atmosférou. V docházkové vzdálenosti najdete ČZU, školky, základní školu, obchody, ordinace lékařů, poštu, kavárny i fotbalové hřiště. Pro milovníky přírody je v okolí i Roztocký háj nebo v dojezdové

vzdálenosti cyklostezka podél Vltavy - ideální pro sport i relaxaci.

Poznámka k fotografiím: Rozkvetlá třešeň je focená v minulém roce. Navazující fotografie ze zahrady a dvorku jsou aktuální. Poslední dvě fotografie jsou vizualizace. Žluté vyznačení hranic u pozemku je zakresleno podle skutečné výměry.

Cena: 20.000.000 Kč - včetně právního servisu a provize s DPH.

Financování na míru Vám za výhodných podmínek zařídí hypoteční specialista Swiss Life Select a.s.

Přijďte se přesvědčit o jedinečnosti této nemovitosti osobně. Ráda Vás provedu na prohlídce.

Vaše realitní makléřka Petra Novotná

V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.



Vyřizuje

**Petra Novotná**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

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