

## Rodinný dům v klidné ulici Praha, Starý Spořilov

Jižní II, Praha 4, Praha

**15 470 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	66 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	92 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	333 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	14 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Je Vaším snem mít svůj nový domov v jedné z nejpříjemnějších vilových částí Prahy? Právě takovou příležitost nabízí tento rodinný dům, který je umístěn v tiché ulici Starého Spořilova, v blízkosti Roztylských sadů. Dům o aktuální dispozici 3+1 je částečně podsklepený a k dispozici je také půdní prostor. Nemovitost je v původním stavu, je kompletně vyklizená a připravená na rekonstrukci a přístavbu - ideální příležitost pro ty, kteří chtějí být u zrodu svého domova a vytvořit si jej podle svých představ. Připojení na kompletní IS. Velkou výhodou je, že k domu již existuje zpracovaná studie budoucí podoby a platné stavební povolení do konce roku 2026. Díky plánované přestavbě a přístavbě může vzniknout prostorný rodinný dům o dispozici 5+1 a užitnou plochou přibližně 140 m<sup>2</sup>. Zpracovaná studie:

1. NP: prostorná kuchyň, jídelna, obývací pokoj, toaleta a technická místnost
2. NP: ložnice, dětský pokoj, koupelna
3. NP (podkroví): pokoj a toaleta

Součástí projektu je také kryté parkovací stání. Celková velikost pozemku je 333 m<sup>2</sup>, a tak budete mít dostatek místa i pro okrasnou zahrádku, případně umístění bazénu apod.

Samotná lokalita patří mezi nejpříjemnější rezidenční části Prahy. Starý Spořilov je charakteristický zástavbou rodinných domů, klidnou atmosférou a krásným Roztylským náměstím s fontánou, dětskými hřišti a příjemnými kavárnami či restauracemi. Budete mít pocit, že žijete na menším městě, ale přitom v Praze. V místě je kompletní občanská vybavenost - mateřská a základní škola, poliklinika, pošta, obchody i supermarket Albert, Penny nebo Tesco Express.

Výborná je také dopravní dostupnost. Autobusem se během několika minut dostanete na stanici metra Kačerov nebo Budějovická, pěšky je možné dojít také na stanici metra Roztyly. Tramvaj vás pohodlně spojí s centrem města a autem se rychle napojíte na Jižní spojku, dálnici D1 nebo Pražský okruh.

Kdo miluje přírodu, jistě ocení také množství zeleně v bezprostředním okolí - například nedaleký Michelský a Kunratický les nebo Hostivařská přehrada, které nabízejí ideální prostor pro sport, procházky i relaxaci. Nebo můžete prožít odpoledne či víkend na Roztylském náměstí, kde si Vaše děti budou hrát na dětském hřišti a Vy si dáte výbornou kávu a něco dobrého v jedné z kaváren. Pokud hledáte místo s atmosférou tradiční vilové čtvrti a zároveň chcete dům, který si můžete přetvořit podle vlastních představ, je tato nabídka určena právě Vám. V prezentaci a videu jsou použity i vizualizace. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Soňa Coufalová**

**Tel.:** 272 652 638

**GSM:** +420728400586

**E-mail:** [sona.coufalova@re-max.cz](mailto:sona.coufalova@re-max.cz)