

## Prodej rodinného domu 139 m<sup>2</sup> Modřínová, Praha

**17 990 000 Kč**  
za nemovitost

Modřínová, 18200, Praha 8, Praha

<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>	98 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	139 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	207 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům v Praze, který nabízí dostatek prostoru, soukromí a zároveň výbornou dostupnost do centra?

Tato nemovitost v oblíbené lokalitě Kobylisy spojuje komfortní rodinné bydlení s praktickou variabilitou využití.

Dům o dispozici 5+1 lze upravit na 4+1 + samostatnou jednotku 1+kk s vlastním vstupem ze zahrady. Nabízí tak ideální řešení pro vícegenerační bydlení, pronájem nebo kombinaci bydlení a podnikání.

### Základní informace

- obytná plocha: 139 m
- zahrada: 109 m (včetně předzahrádky)
- terasa s bazénem
- garáž: 14,6 m
- další parkování přímo před domem

### Dispozice domu:

#### Přízemí:

zádveří, chodba se schodištěm, technická místnost a samostatná jednotka 1+kk s koupelnou a vstupem ze zahrady

#### 1. NP:

prostorový obývací pokoj (30 m), samostatná kuchyň s jídelnou, schodiště

#### 2. NP:

ložnice, dva dětské pokoje, chodba s vestavěnou skříní, koupelna s vanou a samostatné WC

### Technický stav:

- rok výstavby: 1973
- 2019 nové zateplení a okna
- 2022 rekonstrukce interiéru v 1. patře
- vytápění, ohřev vody i vaření: plynový kotel
- klimatizace, venkovní žaluzie, sítě proti hmyzu

### Lokalita:

Velmi žádaná rezidenční část Prahy s kompletní občanskou vybaveností:

- ZŠ (10 min pěší chůzí) a MŠ (8 minut pěší chůzí)

- obchody (Lidl, Billa, Albert), restaurace a služby
- autobusové spojení v docházkové vzdálenosti
- metro Střížkov nebo Ládví do 15 min busem
- blízkost přírody Čimický a Ďáblický háj

Pro koho je dům ideální:

- rodina hledající komfortní bydlení v Praze
- vícegenerační bydlení
- kombinace vlastního bydlení a investice

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) bude dodán.

Pokud vás dům zaujal, ráda vám ho ukážu osobně stačí se ozvat.  
Při seriózním a rychlém jednání je možná dohoda o ceně.



Vyřizuje

**Ing. Zuzana Michalová**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

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