

## Prodej domu 120m<sup>2</sup> v ul. Trojská

Trojská, 18200, Praha 8, Praha

**16 990 000 Kč**

za nemovitost

cena včetně provize a  
služeb RK

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	315 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	8 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové; Lokální - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám unikátní příležitost ke koupi rodinného domu v jedné z nejprestižnějších částí Prahy, v ulici Trojská. Nemovitost s celkovou užitnou plochou přes 120 m<sup>2</sup> prošla čerstvou revitalizací, která zahrnovala novou fasádu, kompletní vnitřní výmalbu a novou elektroinstalaci včetně revize. Dům je aktuálně vyklizen a připraven k dokončení interiéru přesně podle vašich představ, proto přikládáme profesionální vizualizace pro lepší představu o budoucím využití prostoru.

Dispozice domu je velmi praktická a prostorná. Dominantou přízemí je obývací pokoj o rozloze téměř 30 m<sup>2</sup> s krbem. Z předsíně dále projdete do kuchyňské části a zázemí, kde se nachází samostatná toaleta a prostor s potenciálem pro vybudování koupelny. V patře naleznete tři pokoje - z jednoho z nich je přímý vstup na horní terasu s panoramatickým výhledem na Troju. Patro doplňuje rodinná koupelna s vanou. Dům je částečně podsklepen a náleží k němu garáž (12 m<sup>2</sup>).

Pozemek o rozloze 315 m<sup>2</sup> je členěn do dvou úrovní. Zahrada v zadní části poskytuje naprosté soukromí v obklopení vzrostlé zeleně a nabízí ideální prostor pro vybudování dolní terasy. Před domem se nachází další část pozemku, která podtrhuje reprezentativní vzhled celé stavby.

Lokalita pražské Troje je skutečnou "extraligou" bydlení v hlavním městě. Dům se nachází nedaleko od unikátních míst, jako je Botanická zahrada, barokní Trojský zámek nebo světoznámá Zoologická zahrada. Tato oblast nabízí dokonalou kombinaci přírody a aktivního vyžití - od procházek podél Vltavy a v přílehlé Stromovce až po cyklostezky a sportoviště. Samozřejmostí je špičková občanská vybavenost v okolí a rychlá dostupnost do centra Prahy.



Vyřizuje

**Vítězslav Culka**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

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