

**Rodinný dům s velkým rozvojovým potenciálem
přímo u přírodní památky Modřanská rokle.****16 490 000 Kč**
za nemovitost

Ke Spofě, Praha 12, Praha

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	64 m ²
Užitná plocha:	120 m ²	Plocha parcely:	80 m ²
Plocha zahrady:	297 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům s potenciálem přímo u Modřanské rokle

Hledáte bydlení v klidné lokalitě obklopené přírodou, a přitom s výbornou dostupností do centra Prahy? Pak vás zaujme tento samostatně stojící rodinný dům v ulici Ke Spofě v Praze 12, situovaný přímo u přírodní památky Modřanská rokle.

Dům z roku 1935 nabízí pevný stavební základ a jedinečnou příležitost vytvořit si domov podle vlastních představ. Současná dispozice zahrnuje předsíň, koupelnu s WC, obývací pokoj, kuchyň s jídelním koutem, technickou místnost a komoru.

Velkým benefitem je pochozí podkroví s již vybudovaným pokojem a přípravou pro koupelnu, které nabízí možnost výrazného rozšíření obytného prostoru.

K domu náleží zahrada s původní kopanou studnou umístěnou v samostatné zděné stavbě. Nechybí ani praktický sklad pro zahradní vybavení. Zahrada poskytuje prostor pro relaxaci, rodinné posezení i pěstování vlastního ovoce, zeleniny či bylinek.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost, školy, školky, obchody, restaurace, zdravotní služby i sportovní vyžití. Samozřejmostí je výborné spojení MHD a rychlé napojení na hlavní dopravní tahy.

Dům s charakterem, příběhem a velkým rozvojovým potenciálem čeká na nového majitele, který ocení spojení městského života s bezprostřední blízkostí přírody. Přijďte se přesvědčit osobně o jeho jedinečné atmosféře.

Průkaz energetické náročnosti PENB je aktuálně ve zpracování. Současně probíhá zpracování stavebně - technické inspekce nemovitosti, která bude po dokončení k dispozici zájemcům.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Andrea Leinwather

GSM: +420776624003

E-mail: andrea.leinwather@re-max.cz