

## Rodinný dům na pomezí Střešovic a Břevnova s potenciálem dvougeneračního bydlení

**34 900 000 Kč**  
za nemovitost

Na bateriích, 16200, Praha 6, Praha

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	324 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	324 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	454 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	210 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečný rodinný dům na pomezí Břevnova a Střešovic.

Nabízíme unikátní rodinný dům po kompletní rekonstrukci z roku 2010, zasazený v klidné a prestižní lokalitě na hranici Břevnova a Střešovic. Dům s celkovou užitnou plochou 324 m<sup>2</sup> na pozemku 454 m<sup>2</sup> nabízí výjimečnou kombinaci prostoru, soukromí a nadstandardního vybavení.

#### Dispozice a využití:

V současné době je dům využíván jako dvě samostatné bytové jednotky, přičemž návrat do původní dispozice jednoho rodinného domu je technicky velmi jednoduchý. Objekt zahrnuje 1 podzemní podlaží, 3 nadzemní podlaží a volnou půdu s potenciálem pro vestavbu dalšího obytného prostoru.

#### Spodní bytová jednotka (238 m<sup>2</sup>):

Přízemí (z pohledu zahrady 2.NP, z pohledu ulice 1.NP) nabízí garáž s přímým vstupem do domu, tři pokoje, kuchyň, koupelnu a samostatnou toaletu a vstup na prostornou venkovní terasu s jižní orientací. Točité schodiště spojuje přízemí se suterénem, který je z pohledu zahrady plnohodnotným nadzemním podlažím. Zde najdete wellness místnost se saunou, koupelnu s toaletou, prostornou halu s krbem ideální pro relaxaci a společné chvíle, pracovnu, šatnu, kotelnu s technickým zázemím a sklep.

Srdcem spodní jednotky je přímý výstup z obývací haly do terasovité zahrady o rozloze 210 m<sup>2</sup> – skutečné soukromé oázy uprostřed Prahy. Zahrada je koncipována do několika úrovní propojených terasami, které přirozeně navazují na interiér a vytvářejí ideální prostor pro odpočinek, zahradní posezení i hry dětí. Díky jižní orientaci je zahrada po celý den zalitá sluncem a nabízí příjemné soukromí. Součástí zahrady je praktický domek pro zahradní náčiní.

#### Horní bytová jednotka (131 m<sup>2</sup>):

Dispozice 4+1 ve 2. nadzemním podlaží zahrnuje čtyři pokoje, dvě koupelny (sprchový kout a vana) a samostatnou toaletu. Z kuchyně je přímý vstup na terasu s jižní orientací.

#### Vybavení a technologie:

Klimatizace v obou bytech

Zabezpečovací systém

Vytápění samostatným plynovým kotlem v každé bytové jednotce

Podlahy v kombinaci dřeva, lamina a dlažby

Garáž pro jedno auto

Náklady:

Celkové náklady na provoz domu činí přibližně 12 000 Kč/měsíc.

Dům představuje ideální příležitost pro rodinu hledající velkorysý prostor v žádané pražské lokalitě – ať už jako velký rodinný dům, nebo jako kombinaci bydlení s příjmem z pronájmu.

---



Vyřizuje

**Alžběta Dlouhá**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 737 253 781

**E-mail:** [alzbeta.dlouha@engelvoelkers.com](mailto:alzbeta.dlouha@engelvoelkers.com)