

Exkluzivně: Prodej domu 6+1/Praha - Troja

Na dlážděnce, Praha-Troja, Praha

**22 500 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

David Viška**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420722438498**E-mail:**david.viska@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	162 m ²
Užitná plocha:	180 m ²	Plocha parcely:	430 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím exkluzivní příležitost ke koupi - tento krásný rodinný dům s dispozicí 6+1 a krásným výhledem čeká na nového majitele. Cihlový dům je po rekonstrukci, ve výborném stavu - vhodný k okamžitému nastěhování. Rekonstrukce proběhla kolem roku 2000. Zrekonstruována byla přední obývaná část domu. Zadní část domu je v dobrém, udržovaném stavu. U domu je vlastní garáž a jedno parkovací místo před garáží. Dům se nachází ve vilové čtvrti, v naprostém soukromí. Z domem je vzrostlá zahrada s altánem a posezením v naprostém soukromí. Celková plocha pozemku je 430 m², plocha samotné zahrady za domem je pak 219 m².

Dominantou prvního podlaží je prostorný obývací pokoj s jídelním koutem a oddělenou kuchyní, dále je zde další pokoj sloužící jako pracovna a první ze dvou koupelen. První podlaží nabízí nádherné výhledy do zeleně. Kuchyně je plně vybavená se všemi standardními spotřebiči (lednice, mrazák, myčka, varná deska). V druhém podlaží nalezneme druhou koupelnu a další 4 pokoje.

Vytápění a ohřev vody v domě zajišťuje plynový kotel umístěný v technické místnosti v suterénu.

V domě jsou dřevěná okna (dvojsklo). Podlahy v domě jsou plovoucí laminátové v kombinaci s dlažbou, případně PVC. Dům je výborně dostupný pomocí MHD, v centru Prahy jste za chvíli. Jednu zastávku tramvají nebo autobusem je stanice metra C Kobylisy.

Skvělá lokalita s výbornou občanskou vybaveností - restaurace, ZOO Praha, botanická zahrada, cyklostezky podél

Vltavy, trojské vinice, v blízkém okolí domu se nachází také anglická škola a školka, státní základní škola, gymnázium. Dům je napojen na všechny běžné inženýrské sítě – plyn, obecní vodovod, elektřina, i kanalizaci. Dům je připraven k okamžitému nastěhování. Průkaz energetické náročnosti: G - Mimořádně nehospodárná (Průkaz v tuto chvíli není vypracován).