

## Prodej rodinného domu, pozemek 740 m<sup>2</sup>, Slivenecká, Praha 5 - Hlubočepy

Slivenecká, 15200, Praha 5, Praha



**29 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**René Treu**

**Tel.:** 602 433 940

**GSM:** 602 433 940

**E-mail:**

[rene.treu@era-reality.cz](mailto:rene.treu@era-reality.cz)

|                        |                                  |                                 |                                                      |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový                           | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                              |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý                            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 4                                                    |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 114 m <sup>2</sup>                                   |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 373 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 740 m <sup>2</sup>                                   |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 434 m <sup>2</sup>               | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž                                                |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod |
| <b>Plyn:</b>           | Plynovod                         | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové                                   |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná                           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní prodej vícegeneračního rodinného domu s jedinečným panoramatickým výhledem na přírodní rezervaci „Prokopské údolí“, v Praze 5 - Hlubočepy. Dům je vystavěn v mírném svahu a ze všech podlaží domu, i ze zahrady, je překrásný výhled do zeleně a téměř nezastavěného přírodního prostředí se skalními dominantami.

Prostorný dům je v dobře udržovaném stavu, je kompletně vyklizen a připraven k rekonstrukci na moderní standard bydlení podle záměru nového majitele. Jedná se o čtyřpodlažní stavbu, která nyní obsahuje dva byty o dispozici 3+1, kdy každý se nachází v jednom podlaží, dále je zde prostorná půda s možností vestavby a polosuterén, kde se nachází v současné době velká dvojgaráž a technické zázemí. Dům je napojen na elektřinu, plyn, veřejný vodovod a kanalizaci,

dále je zde dostupné připojení k internetu a na telekomunikační síť. Pro online možnost prohlídky stávajícího stavu domu je k dispozici 3D prohlídka na <https://my.matterport.com/show/?m=HXjjH3fBiv8>

Dům má rozmanité prostorové možnosti, je vhodný pro vícegenerační bydlení, propojení bydlení a podnikání, či případný investiční záměr pro vybudování například 4 bytových jednotek. Pro využití potenciálu místa například do zahrady vytvořit v polosuterénu byt se zimní zahradou a terasou, v jednotlivých patrech přidat vyhlídkové balkony a rozšířit obytnou plochu o půdní vestavbu s terasou (viz vizualizace ve fotogalerii).

Městská část Hlubočepy je velmi žádanou rezidenční lokalitou, a to nejen díky bezprostřední blízkosti chráněného přírodního území, ale v okolí je také kompletní občanská vybavenost a výborné dopravní spojení (autobusová zastávka „Slivenecká“ je cca 100 m a trasa vede na stanici metra „B-Anděl“, dále tramvajová zastávka „Geologická“ je cca 300 m a tramvaje zajišťují rychlé a pohodlné spojení až do centra metropole). K aktivní relaxaci jsou v blízkosti běžecké a cyklistické trasy, nedaleko se nachází AquaDream s plaveckým bazénem, Aréna Barrandov s venkovním sportovištěm a v docházkové vzdálenosti je několik dětských hřišť.

Doporučuji, volné ihned po prodeji/převodu.

Nemovitost je možno financovat i hypotékou, s jejím vyřízením Vám rádi pomohou naši specialisté.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí, dále nabízíme formu video-prohlídek v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger atd.