

Prodej vily 6+2, ulice Darwinova, Praha 4 Modřany

Darwinova, Praha 12, Praha



27 900 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Petra Holíková

GSM: 776 177 557

E-mail:

petra.holikova@rkevropa.cz

Z

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	159 m ²
Užitná plocha:	468 m ²	Plocha parcely:	683 m ²
Plocha zahrady:	519 m ²	Doprava:	silnice; MHD
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Vítejte v žádané lokalitě pražských Modřan, kde se naskýtá jedinečná šance stát se majitelem prostorné vily z třicátých let minulého století. Tato exkluzivní nemovitost se rozkládá na pozemku o celkové ploše 683 m² a nabízí dva plnohodnotné byty, rozsáhlý sklep a půdní prostor, který lze rovněž přetvořit na podkrovní bydlení.

Vila o užitné ploše přibližně 470 m² skrývá v sobě nejen dva samostatné byty (každý o ploše 120m²), ale také kancelář s odděleným vchodem, která může sloužit jako dokonalé místo pro vaše podnikání nebo jako další domácí prostor. S

možností přestavby půdního prostoru na samostatný byt nabízí tato nemovitost mnoho příležitostí pro přizpůsobení vašim potřebám.

Dům prošel v minulosti řadou modernizací, včetně nového zateplení v roce 2022, a je plně vybavený pro pohodlný život - od napojení na obecní vodovod, kanalizaci a plynovod, až po internet.

Součástí domu je také nově povolený vjezd z ulice Karasovy a v zahradě najdete ovocné stromy a okrasné dřeviny, které dotvářejí klidnou a příjemnou atmosféru. Pro ty, kdo hledají flexibilitu, nabízí tento dům možnost přestavby až na šest bytových jednotek nebo jeho využití jako sídlo malé firmy.

Tato čtvrť je dokonalým místem pro ty, kteří hledají klidné prostředí pro život s výborným spojením do centra města a přitom chtějí mít vše potřebné na dosah ruky. Najdete zde několik základních a mateřských škol, zdravotnické zařízení včetně polikliniky, lékáren, ale i poštu či místní knihovnu. Pro nákupy nebudete muset chodit daleko, protože v Modřanech jsou supermarkety, jako je Billa, Lidl nebo Albert, ale i menší obchody s potravinami, pekárny a řeznictví. Dopravní dostupnost v Modřanech je vynikající. Pro automobilisty je klíčový rychlý přístup k Jižní spojce a dálnici D1. Veřejná doprava zahrnuje několik tramvajových linek a autobusových spojů, které zajistí snadné a rychlé spojení nejen s centrem Prahy, ale i s okolními čtvrtěmi. Pro cyklisty a bruslaře je k dispozici oblíbená cyklostezka vedoucí podél Vltavy až do centra města nebo na Zbraslav a dále.

Modřany jsou známé svými rozsáhlými zelenými plochami, parky a přírodními oblastmi, které nabízí ideální prostředí pro relaxaci, sport a volnočasové aktivity. Oblíbenou lokalitou pro procházky, jogging nebo pikniky je Modřanská rokle, která se pyšní nádhernou přírodou a klidným prostředím. Přimo na břehu Vltavy se nachází i několik sportovišť, dětských hřišť a odpočinkových zón. Pro milovníky vodních sportů je možné využít nabídku místní loděnice.

V Modřanech tedy najdete dokonalou rovnováhu mezi dynamickým městským životem a klidným obytným prostředím, což dělá z této lokality atraktivní místo pro život.

Tato Vila je připravena k rekonstrukci vnitřních prostor a vyhlíží svého nového majitele.

Energetická třída neodpovídá údajům uvedeným, neboť průkaz energetické náročnosti ještě není zhotoven, ale bude dodán. Pro bližší informace a domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.