

K prodeji, Dům , 97 m2

Číslo inzerátu (ID): 4365010 Datum vydání: 03.12.2025

Cena za nemovitost:

10 200 000 Kč

Lokalita:

,

Nabízíme k prodeji rodinný dům, který je součástí dvojdomu v zajímavé lokalitě, téměř vesnického charakteru, v klidné ulici Před mosty v pražské čtvrti Hrdlořezy. Dům byl postaven kolem roku 1934 a v 60. letech rozšířen o přístavbu směrem do zahrady. Současná dispozice domu s užitnou plochou 80 m² zahrnuje kromě dvou pokojů a kuchyně také dvě praktické komory (spíž) a velmi prostornou technickou místnost, kde je umístěn plynový kotel. Z předsíně vedou schody na půdu, která nabízí možnost rozšíření obytné části dle potřeb nového majitele. Dům je v původním udržovaném stavu – celou dobu byl obýván a temperován.

V minulosti byla provedena výměna oken za dřevěná okna a instalace plynového kotle včetně nových rozvodů topení a radiátorů. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler umístěný v koupelně. Další stavební úpravy čekají na nového majitele. Pozemek má celkovou výměru 410 m², z toho zastavěná plocha pouze pod domem činí 97 m². Celková zastavěná plocha evidovaná v katastru nemovitostí je 165 m². Na udržované zahradě se vzrostlou zelení najdete příjemné posezení i další praktické úložné prostory – původní prádelnu, sklad a technickou dílnu (menší garáž) .

Lokalita patří mezi vyhledávané části Prahy 9. V blízkosti se nachází supermarket LIDL, dětské hřiště s oblíbeným občerstvením a nedaleko se rozprostírá přírodní park Smetanka, ideální pro procházky, běhání či venčení psů. Výborné dopravní spojení zajišťují autobusové linky s napojením na metro A nebo B a vlakové nádraží Praha–Libeň, díky čemuž se do centra Prahy dostanete během několika minut.

Jen pár minut chůze od domu se vine tok říčky Rokytka, lemovaný zelení a cyklostezkami. Oblast kolem něj nabízí příjemné místo pro relaxaci, procházky nebo ranní běh mezi šuměním vody a zpěvem ptáků. Hrdlořezy si i přes svůj rozvoj zachovaly kouzlo maloměstské pohody uprostřed přírody, a přitom jste od centra města vzdáleni jen pár minut jízdy.

Atraktivitu této části navíc v posledních letech posílila výstavba moderních viladomů v okolí Česobrodské ulice, která dodala čtvrti reprezentativní a moderní charakter.

Tento dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení v zeleni, s duší staré Prahy a výbornou dostupností do centra.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Martina Panská

Tel:

420226256126,

Email:

info.reality@4fin.cz

**4fin Reality Better
together, a.s.**

Tel:

Adresa:

**Na hřebenech II 1718/8,
140 00 Praha 4**

Web:

www.4fin.cz

ID inzerátu ESO:	4365010
Inzerát vydán:	19.10.2025
Inzerát aktualizován:	03.12.2025
ID zakázky v RK:	7277070
Poloha objektu:	Samostatný
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Vlastnictví:	Osobní
Počet bytů v domě:	1
Užitná plocha:	97 m ²
Plocha pozemku:	410 m ²
Zařízení bytu:	Částečně zařízený

Parkování:	Venkovní stání
Sítě:	Elektřina, Plyn
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Vytápění:	Ústřední plynové
Podlahová plocha:	80 m2
Zastavěná plocha:	165 m2