

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4255266 Datum vydání: 10.01.2025

Cena za nemovitost:

**27 800 000 K**

Lokalita:  
**Praha 5**

**!!! AKTUALIZACE CENY !!!**

Bydlení v Praze, velká zahrada, klid, soukromí, prostory pro podnikání, bezproblémové parkování pro spoustu aut, velké hřiště a prostor pro další polyfunkční i monofunkční stavbu..... Pokud jsou toto Vaše kritéria, zvu Vás na prohlídku této ojedinělé nemovitosti. V nabídce je prostorný dvoupodlažní dům s velkým krásným pozemkem na adrese K Těbonicím v eporyjích na Praze 5. Tato výjimečná nemovitost nabízí kombinaci pohodlného bydlení a široké možnosti využití k různým podnikatelským aktivitám (sídlo firmy, kanceláře, dílna, školka, výroba, autodoprava, autoservis ajn.) V těsné blízkosti napojení na Pražský okruh bez nutnosti přejíždění obcí.

I.NP se skládá ze vstupní chodby, krásného velkého obývacího pokoje s krbem, kuchyně s jídelnou, spíže, koupelny, toalety, navazuje garáž a kancelářské místnosti s kuchyní a koupelnou s toaletou. Do tohoto prostoru je i samostatný vstup.

II. NP skrývá dvě ložnice, koupelnu, toaletu a další dva krásné velké pokoje, kde jeden z nich slouží jako herná pro děti. V prostoru nad kancelářicí je malý pokoj přístupný pouze z kancelářicí. Dům je zděný, nejvyšší rekonstrukce domu a přístavba provozovny zkolaudované na kanceláře proběhla v r. 1996. Došlo k výměně oken (dveřná, dvojskla), byla provedena nová izolace a fasáda. Na střeše BETA taška. Elektřina 380 V, kompletní rozvody v mědi. Topení a ohřev vody zajišťuje plynový kotel. Bojler 200 l. Voda je provedena z veřejného vodovodu a navíc je na pozemku i kopaná studna. Odpad je sveden ve stejnou kanalizaci.

Stav objektu je velmi dobrý, což zaručuje novým majitelům minimální investice do renovací a údržby. Celková zastavěná plocha dosahuje 218 m<sup>2</sup>, užitná plocha je 356 m<sup>2</sup> a pozemek samotný má rozlohu 1746 m<sup>2</sup>. Je krásně rovinný a nyní slouží kromě parkování aut především k rekreaci. Je zde posezení, zastřešená pergola, zahrádka a hřiště. Pozemek je možné využít i pro další stavbu.

Územní plánovací informace k dispozici. PENB - prokaz energetické náročnosti budovy - D.

Celkově se jedná o nemovitost s obrovským potenciálem v oblasti, která je velmi vyhledávána. Velký dům s velkým pozemkem za cenu pozemku v této lokalitě.

V docházkové vzdálenosti nalezneme veškerou občanskou vybavenost. Kromě školy, školky, umělecké školy, sportoviště, obchodu a služeb, je zde i lékárna, pošta a také eporyjský pivovar a divadlo. Procházet se nebo bít hřištěm žete v krásném Prokopském údolí. Lokalita je velmi dobře dostupná i MHD. Metro Luka nebo Stodolky 5 min autobusem a velkou výhodou je vlaková zastávka (za 12 min jste na Smíchovském nádraží a vlak jezdí opravdu často). Ve vzdálenosti do 5 km se nachází nákupní zóna Metropole Zlín, IKEA, AVION Shopping Park, Cinema City, ajn. Na Letiště Praha je to 12 km.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Monika Jurášková**

Tel:

**731 245 792**

Email:

**juraskova@reality-proradost.cz**

**REALITY**

**PRORADOST s.r.o.**

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.reality-proradost.cz**

ID inzerátu ESO: 4255266

Inzerát aktualizován: 10.01.2025

Inzerát vydán: 14.06.2024

ID zakázky v RK: 22539

Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1964 m2
Užitná plocha:	356 m2
Plocha zahrady:	1746 m2
Zastav ná plocha:	218 m2