

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4255988 Datum vydání: 23.10.2024

Cena za nemovitost:

**18 500 000 K**

Lokalita:

## Praha 8

V exkluzivním zastoupení majitele Vám ke koupi nabízíme rodinný dům v ulici Ústecká, Praha 8 – Dolní Chabry o celkové užitné ploše 305 m<sup>2</sup> s celkovou plochou pozemku o velikosti 542 m<sup>2</sup>. V současné době slouží dům k bydlení i k podnikání a je vhodný pro vícegenerační bydlení.

Nemovitost disponuje 1.PP, 1.NP, 2.NP a 3.NP

Do 1.NP se vchází zastřešenou verandou, kde za vstupními dveřmi se nachází předsíň, hala a vstup do sklepa. Následují 2 samostatné pokoje s vlastním sociálním zařízením, které lze využít jako pracovnu, předsíň a ložnice. V další části se nachází jednotka o dispozici 2+1, kterou tvoří ložnice, obývací pokoj, kuchyň s jídelnou, komora, koupelna a šatna.

Ve 2.NP se nachází chodba, na které se nachází 3 samostatné nepracovní pokoje s vlastním sociálním zařízením, vstup na prosklenou zimní zahradu a další jednotka o dispozici 2+1, kterou tvoří ložnice, obývací pokoj, koupelna a pokora. Z této jednotky vede dřevěné schodiště do podkrovního, kde se nachází samostatný pokoj a úložné prostory.

Nutno dodat, že každé podlaží má vlastní elektroměr, ohřev vody bojlerem a vytápění zajišťuje plynový kotel značky VIESSMAN. Nemovitost je ve velmi dobrém stavu, kde v rámci rekonstrukce byly provedeny práce, a to zateplení domu a nová střešní krytina.

Na pozemku před domem se nachází okrasná předzahrádka s květinami. Dále je zde dvojgaráž, zahradní domek na nádobí, kůlna, pergola s posezením a grilem. Výhodou je i dostatek parkovacích míst před domem, v garáži a další na pozemku nemovitosti.

Lokalita je velice dobře dostupná s kompletní městskou infrastrukturou a s výborným spojením do centra. U domu MHD autobusová zastávka Prunébovská s přímým spojením na metro C Kobylisy (6 minut jízdy).

Pražská městská část Dolní Chabry je ideální lokalitou pro rodinu a pro možnost aktivního života. Najdete zde veškerou občanskou vybavenost, základní školu, mateřské školky, radnici s divadlem, obchody a služby, kavárny, fotbalové a tenisové hřiště. Určitě zaujme 9-ti jamkové golfové hřiště, které je v přípravě. Pro odpočinek je v blízkosti Drahánské údolí a mnoho cyklistických tras.

Rádi Vám pomůžeme s vyřízením hypotečního úvěru. Pro více informací a prohlídku kontaktujte makléře.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Marián Hancko**

Tel:

**608477460**

Email:

**hancko@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: 4255988

Inzerát aktualizován: 23.10.2024

Inzerát vydán: 18.06.2024

ID zakázky v RK: 22839

Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	542 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	305 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	35 m <sup>2</sup>
Zastav ná plocha:	137 m <sup>2</sup>