

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4302932 Datum vydání: 09.01.2025

Cena za nemovitost:

**16 500 000 K**

Lokalita:

## Praha 8

Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji prostorný a moderní rodinný dům se třemi samostatnými bytovými jednotkami, což z něj činí nejen ideální bydlení pro větší rodinu, ale také skvělou investicí a příležitostí pro nájemní bydlení.

Každá bytová jednotka se nachází v samostatném nadzemním podlaží a má svůj vlastní vstup z centrálního schodiště. Dům dále disponuje sušárnou, technickou místností, garáží, zahradním sklípkem, klenutou a kopanou studnou. Součástí jsou nízké náklady na energie (plyn, elektřina, voda) činící pouhých 5.500,- Kč.

Dispozice jednotlivých podlaží:

1. NP - Byt 1+kk, 30 m<sup>2</sup>: vstupní chodba, obytná místnost, garáž, technická místnost s úsporným plynovým kondenzačním kotlem, sušárna a vstup na zahradu.
2. NP - Byt 3+kk, 78 m<sup>2</sup>: prostorná jídelna s kuchyní a spíží.
3. NP - Byt 3+1, 78 m<sup>2</sup>: tři samostatné pokoje, kuchyně a spíže.

Lokalita:

Dům se nachází v klidné jednosměrné ulici Hanzlíkova v blízkosti Drahašského údolí a imického háje, který navazuje na úhledný háj. Tato oblast nabízí množství zeleně, příležitosti pro výlety do přírody, a je rájem pro sportovní nadšence.

Sportovní vyžití:

Okolí domu je ideální pro aktivní životní styl. V bezprostřední blízkosti najdete širokou síť turistických a cyklistických stezek vedoucích malebnou krajinou Drahašského a imického háje. Milovníci běhu, nordic walkingu a jízdy na kole si zde přijdou na své. Pro rodiny s dětmi i sportovní týmy je k dispozici moderní venkovní hřiště a tenisový areál. Nedaleko se nachází také sportovní centra s posilovnami, haly na míčové sporty a dokonce lezecké stěny. Oblast nabízí i možnosti pro vodní sporty díky blízkosti Vltavy a přírodních nádrží.

Dopravní dostupnost:

Doprava do centra Prahy trvá přibližně 30 minut (BUS + M nebo TRAM). Rychlé napojení na tunely Blanka směrem na jih (D1, D3, D4, D5) i na severní městský okruh (D8, D10, D11).

Nemovitost je bez právních závad a nabízí široké možnosti využití - jak pro rodinné bydlení, tak jako výhodnou investici do pronájmu. Pro více informací kontaktujte makléře.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Kacálek Antonín

Tel:

**420777137000**

Email:

**kancelar@ragency.cz**

### R-Agency

Tel:

Adresa:

**Terronská 947, 16000**

**Praha 6**

Web:

**www.ragency.cz**

ID inzerátu ESO:	4302932
Inzerát vydán:	09.01.2025
ID zakázky v RK:	225278
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Plocha pozemku:	306 m <sup>2</sup>
Balkón:	12m <sup>2</sup>

Terasa:	18m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	252 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	4 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	149 m <sup>2</sup>
Zastav ná plocha:	90 m <sup>2</sup>