Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-452135**

Prodej rodinného domu se zahradou a garáží, Praha 4 Podolí

U družstva Práce, Praha 4, Podolí, Praha



20 450 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Vladimír Rekl
vladimir.rekl@re-max.cz
+420 602 14 14 71

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	55 m²
Plocha parcely	58 m²	**Plocha zahrady**	366 m²
Užitná plocha	100 m²	**Plocha sklepu**	30 m²
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	F - Velmi nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Vlastní dům se zahradou v Praze? A navíc v klidné rezidenční čtvrti, odkud máte město na dosah? Právě takovou příležitost vám nyní nabízím.

V ulici U družstva Práce, v klidné části Prahy 4 – Podolí, se nachází řadový rodinný dům o dispozici 4+1 se zahradou, samostatnou garáží a suterénem. Celková výměra pozemků činí 442 m², z toho samotná zahrada má 366 m². Nemovitost nabízí nejen zázemí pro rodinné bydlení, ale také možnost vytvořit si domov přesně podle vlastních představ.

Dům pochází přibližně z roku 1950 a je v původním, průběžně udržovaném stavu. Je zateplený a osazený dřevěnými okny s izolačními dvojskly. Jeho předností je možnost využívat jej k bydlení již v současném stavu a případnou modernizaci řešit postupně. Pokud naopak hledáte nemovitost, kterou si chcete upravit podle vlastního vkusu a potřeb, nabízí se zde zajímavý potenciál.

V domě se nachází kuchyně se spíží, obytné místnosti, koupelna s vanou a samostatné WC. Praktickým bonusem je suterén s technickými a úložnými prostory. Samostatná garáž o zastavěné ploše 18 m² pak představuje další výhodu, kterou v pražské zástavbě rozhodně oceníte.

Jedním z hlavních lákadel této nabídky je vlastní zahrada o výměře 366 m². Místo, kde si můžete vychutnat ranní kávu, posedět

s přáteli, vytvořit dětem prostor pro hraní nebo si jednoduše odpočinout od každodenního ruchu velkoměsta. A to vše přímo v Praze.

Dům je napojen na elektřinu a plyn. Vytápění zajišťuje plynový kotel s radiátory, ohřev teplé vody průtokový ohřívač. K dispozici je také přípojka optického internetu. Zastavěná plocha domu činí 58 m².

Lokalita je dalším důvodem, proč této nemovitosti věnovat pozornost. Praha 4 – Podolí nabízí příjemnou kombinaci zavedené rezidenční zástavby, občanské vybavenosti a dobrého dopravního spojení s ostatními částmi města. V okolí najdete školy, školky, obchody i možnosti sportovního a volnočasového vyžití.

Tento dům není novostavba a ani se za ni nesnaží vydávat. Jeho hodnota spočívá především v lokalitě, vlastní zahradě, praktickém zázemí a možnostech, které budoucímu majiteli nabízí. Právě spojení těchto vlastností z něj dělá zajímavou nabídku pro každého, kdo hledá rodinné bydlení v Praze a nechce se vzdát vlastní zahrady.

Pokud hledáte dům v Praze, který si můžete postupně přetvořit ve skutečný domov, rád vám tuto nemovitost osobně představím.

Zavolejte mi, rád Vás osobně provedu.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.