NESTERA

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-1392**

RD 6+kk | 195 m2

Na Stárce, Praha 5, Košíře, Praha



19 980 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Eduard Mráz
eduard@nestera.cz
+420 778 503 113

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	78 m²
Plocha parcely	146 m²	**Plocha zahrady**	78 m²
Užitná plocha	195 m²	**Plocha sklepu**	20 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	silnice; MHD; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Řadový rodinný dům 6+kk s panoramatickým výhledem v prestižní části Prahy 5 – Košíře

Nabízíme k prodeji řadový rodinný dům o dispozici 6+kk a užitné ploše 195 m², který se nachází v jedné z velmi vyhledávaných rezidenčních lokalit Prahy 5, v ulici Na Stárce, Praha 5 – Košíře.

Hlavní hodnotou této nemovitosti je její výjimečná poloha. Dům stojí v klidné vilové zástavbě, mimo ruch hlavních ulic, přesto s výbornou dostupností do centra města i kompletní občanskou vybaveností v okolí. Lokalita nabízí ideální kombinaci městského života a blízkosti zeleně. Velkým benefitem je ničím nerušený panoramatický výhled do zeleně a směrem do Motolského údolí, který dodává domu velmi příjemnou atmosféru a pocit soukromí.

Dům je aktuálně obyvatelný, nicméně svým technickým stavem a dispozičním řešením již neodpovídá současným trendům moderního rodinného bydlení. Je proto vhodný především pro zájemce, kteří hledají nemovitost v prémiové lokalitě a chtějí si ji zrekonstruovat podle vlastních představ. Právě možnost nového uspořádání, modernizace a vytvoření komfortního rodinného bydlení je zde zásadní přidanou hodnotou.

Nemovitost je rozdělena do čtyř podlaží. Vzhledem k umístění domu ve svahu působí první podzemní podlaží ze strany ulice jako přízemí. Nachází se zde nájezd do garáže, kterou by bylo možné prakticky propojit přímo s domem. Součástí tohoto podlaží je také pokoj, sklep a technická místnost.

První nadzemní podlaží nabízí největší potenciál pro vytvoření hlavní obytné části domu. Ideálním řešením je otevřený prostor s obývacím pokojem, kuchyní a jídelnou, s přímým vstupem do menší jižně orientované zahrady a na terasu umístěnou nad garáží. Právě tato část domu může po rekonstrukci tvořit přirozené centrum rodinného života.

Ve druhém nadzemním podlaží se nachází koupelna a dva pokoje. Třetí nadzemní podlaží je vhodné například pro hlavní ložnici a další pokoj, pracovnu nebo dětský pokoj. Budoucí majitel si však může celou dispozici upravit podle svých potřeb, ať už pro větší rodinu, kombinaci bydlení a práce z domova nebo komfortní víceúrovňové bydlení.

Celková plocha pozemku činí 142 m². Z toho zastavěná plocha domu je 78 m² a zahrada společně s terasou nad garáží tvoří přibližně 64 m². Parkování je možné v garáži, případně v rámci rezidenčního parkování v ulici před domem.

Košíře patří mezi oblíbené části Prahy 5 zejména díky své klidné rezidenční atmosféře, zeleni, dobré dopravní dostupnosti a kompletní infrastruktuře pro pohodlný rodinný život. V okolí najdete školy, školky, obchody, služby, zdravotní péči, sportovní možnosti i dostatek míst pro procházky a odpočinek. Lokalita Na Stárce je navíc vyhledávaná pro svůj komorní charakter, minimum provozu a příjemné okolní prostředí.

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří nehledají hotový katalogový dům, ale místo s charakterem, výhledem, soukromím a potenciálem vytvořit si nadstandardní rodinné bydlení v jedné z nejatraktivnějších rezidenčních částí Prahy 5.