

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-32271

Prodej domu 330 m², Ke Koh-i-nooru, Praha

Ke Koh-i-nooru, Praha 5, Praha 13, Stodůlky, Praha



Neuvedeno



Vyřizuje

PhDr. Bc. Filip Rachnev,
MBA, MRE
rachnev@home4people.cz
608 027 696

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	Počet podlaží objektu	3
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	155 m ²
Plocha parcely	821 m ²	Plocha zahrady	666 m ²
Užitná plocha	330 m ²	Umístění objektu	klidná část obce
Elektrina	Elektro - 400 V	Voda	Voda - dálkový vodovod
Topení	Lokální - plynové	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy	141 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.	Popis vybavení	...

POPIS NEMOVITOSTI: Zprostředkujeme Vám výhradní prodej prostorné rodinné vily o dispozici 8+2 se třemi bytovými jednotkami a rozlehlým vlastním pozemkem 821 m² v žádané lokalitě Praha 5 – Stodůlky (ul. Ke Koh-i-nooru). Třípodlažní revitalizovaná stavba nabízí celkovou užitnou plochu 330 m² (celková obytná plocha 310 m² + garáž 20 m²) a pečovanou terasovitou zahradu kolem domu o výměře 666 m². Jedinečná nabídka pro náročné klienty hledající klidné a prostorné bydlení v dosahu centra.

Popis domu a dispozice:

- Typ budovy: samostatný, patrový, smíšená konstrukce, počet podlaží 3, zastavěná plocha 155 m².
- Celková dispozice: 8+2 (3 byty), počet pokojů celkem 8 + další prostory, počet koupelen a WC 4.
- 1. NP: 2 pokoje, dílna, kotelná, vinný sklep, sklad, koupelna, WC, předsíň a garáž, prostorná kůlna.
- 2. NP: prostorný obývací pokoj s krbem, samostatná kuchyně s jídelnou, hala, předsíň, 2 pokoje, 2 koupelny, 2 WC, sauna,

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: **REALITYMIX-32271**

vstup na terasu, střechu garáže, do spodní zahrady.

- 3. NP: obývací pokoj, hala, 2 ložnice, koupelna, WC, prostorná šatna, vstup na balkon a na horní část zahrady.
- Vinný sklep, kůlna, zahradní domek a vlastní bazén ukrytý v zeleni horní zahrady.

Stav, technické parametry a vybavení:

- Revitalizace provedena v roce 2013, stav: velmi dobrý. Střecha šikmá sedlová s PIR izolací 120 mm až do hřebene.
- Okna orientovaná na sever (do ulice), východ-západ-jih do zahrady. Podlahy: dřevěná plovoucí podlaha a keramická dlažba.
- Topení a ohřev TV: plynový kondenzační kotel Wolf CGW-24/140 (23,1 kW, 140 l); doplňkový elektrický kotel Protherm Ray 9 K (9,1 kW); zásobník TV Dražice 200 l (2,2 kW). Otopná soustava deskové radiátory.
- Klimatizace v pokojích.
- Průkaz energetické náročnosti budovy (2026) – třída D.
- Elektřina 230/400 V, plyn vedení, kanalizace, internet dostupný.

Pozemek a exteriér:

- Celková plocha pozemku 821 m², z toho udržovaná terasovitá zahrada kolem domu 666 m², oplocená, vhodná pro rodinné aktivity i relaxaci.
- Garáž + parkování pro celkem 4 vozidla. Přístup z ulice Ke Koh-i-nooru.

Lokalita a občanská vybavenost:

- Výborná občanská vybavenost: škola, školka, kostel, kino, kavárny, kadeřnictví, restaurace, lékař, lékárna, pošta, nákupní středisko, čerpací stanice, posilovna, koupaliště, rybníky a lesoparky v okolí.
- Výborná dopravní dostupnost: MHD tramvaj/bus 1 minutu, metro A – Motol, metro B Stodůlky cca 10 minut. Klidné bydlení v blízkosti zeleně a přitom rychlý dojezd do centra Prahy.

Další informace:

- Vlastnictví: osobní. Počet parkovacích míst: 4. Stav právního stavu: exkluzivní smlouva – prodej vily prostřednictvím naší kanceláře.
- Ideální investice i pro vícegenerační bydlení nebo kombinaci bydlení a podnikání.

Doporučujeme osobní prohlídku této lukrativní nemovitosti – rozlehlý pozemek v Praze a prostorné uspořádání domu tvoří ojedinělou nabídku!! Ev. číslo: 32271.