

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00517**

Prodej rodinného domu 7+1 (2× 3+1) / terasa / dvougaráž, se zahradou 964 m², ul. U Pohádky, Praha 6

U Pohádky, Praha 6, Praha-Nebošice, Praha



24 885 000 Kč

za nemovitost

včetně provize realitní kanceláře, poplatků a právních služeb

Vyřizuje

Petr Hrdlička

hrdlicka@avereal.cz

+420 608 454 510

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	dobrý	Počet podlaží objektu	3
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	119 m ²
Plocha parcely	1097 m ²	Plocha zahrady	964 m ²
Užitná plocha	266 m ²	Plocha sklepu	86 m ²
Plocha terasy	6 m ²	Jističe	25A
Počet fází elektrického proudu	3 fáze	Elektrina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	Plyn	Plynovod
Odpad	Kanalizace	Počet podlaží pod zemí	1

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji samostatně stojící podsklepený rodinný dům s užitnou plochou cca 266 m² a velkoryse pojatým pozemkem o celkové výměře 1 097 m², který se nachází v klidné rezidenční zástavbě v ulici U Pohádky, Praha 6 - Nebošice.

Dům je v původním udržovaném stavu, což nabízí ideální příležitost k rekonstrukci přesně dle Vašich představ. Vytápění je řešeno novým plynovým kondenzačním kotlem značky Vaillant. Velkou výhodou nemovitosti je její variabilita - dům lze pohodlně užívat jako velkorysé jednogenerační bydlení o dispozici 7+1, nebo jako dvougenerační dům (2× 3+1). Nemovitost je rovněž vhodná jako sídlo firmy či kombinace bydlení a podnikání.

Dispozice domu nabízí v suterénu o výměře 86 m² prostornou garáž (39 m²), čtyři sklepní prostory (13 m², 11 m², 8 m² a 6 m²) a chodbu. V přízemí (90 m²) se nachází zádveř, vstupní hala, tři pokoje (24 m², 15 m² a 15 m²), kuchyň, koupelna, samostatné WC a spíž. V prvním patře (90 m²) najdete další čtyři pokoje (15 m², 14 m², 13 m² a 8 m²), halu, šatnu či komoru, koupelnu a balkon (6 m²). Další potenciál nabízí půdní prostor o výměře cca 40 m² vhodný k vestavbě.

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-N00517**

K domu náleží velice udržovaná zahrada o výměře 964 m² s okrasnými i ovocnými stromy a zkolaudovanou kůlnou na zahradní nářadí (14 m²). Parkování je možné ve vlastní garáži v suterénu domu nebo pohodlně na ulici přímo před domem. Nebušice jsou vyhledávanou lokalitou nabízející maximální klid, výbornou dopravní dostupnost (stanice metra A – Bořislavka cca 10 minut, rychlé spojení na letiště) a kompletní občanskou vybavenost včetně mateřské, základní i mezinárodní školy, zdravotních zařízení, obchodů a sportovišť. V bezprostřední blízkosti se nachází lesopark a přírodní rezervace Divoká Šárka. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.