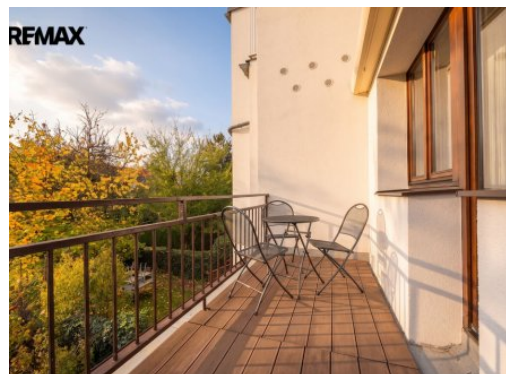


Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-451049

Rodinný dům Mahulenina Praha 6 Břevnov

Mahulenina, Praha 6, Břevnov, Praha



29 900 000 Kč

za nemovitost

vč. provize RK a kompletního právního servisu



Vyřizuje

Vlastimil Raška

vlastimil.raska@re-max.cz

+420733691145

Poloha objektu	řadový	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	Počet podlaží objektu	3
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	148 m ²
Plocha parcely	812 m ²	Plocha zahrady	664 m ²
Užitná plocha	220 m ²	Plocha sklepu	45 m ²
Umístění objektu	klidná část obce	Doprava	silnice; MHD
Komunikace	asfaltová	Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace	Telefon; Internet
Plyn	Individuální	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy	124 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	Počet podlaží pod zemí	1

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní nabídka průběžně modernizovaného rohového řadového rodinného domu se třemi obytnými podlažími, podsklepením, garáží a udržovanou zahradou, situovaného na pozemcích o celkové výměře 812 m² v atraktivní rezidenční části Prahy 6 – Břevnova, v oblasti Petřín.

Dům se nachází v klidné ulici s převažující zástavbou rodinných domů, nedaleko obory Hvězda a stanice metra A Petřiny. Díky svému uspořádání nabízí možnost vícegeneračního bydlení. Každé ze tří obytných podlaží o dispozici 2+1 má samostatný vstup ze společného schodiště.

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-451049**

Přízemí o orientační výměře 80 m² tvoří kuchyň, prostorný obývací pokoj, ložnice či pracovna, chodba, koupelna s vanou, samostatná toaleta a komora.

V prvním patře o výměře přibližně 75 m² se nachází kuchyň, obývací pokoj, ložnice se vstupem na terasu orientovanou do zahrady a koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Terasa o výměře cca 8,2 m² je vybavena elektricky ovládanou markýzou se světelným a větrným senzorem.

Podkroví o orientační výměře 54 m² disponuje kuchyní, obývacím pokojem, ložnicí a koupelnou s vanou a toaletou.

Suterén nabízí garáž, sklepní a skladovací prostory, technické zázemí a prádelnu.

Dům prošel postupnou modernizací při zachování některých původních prvků, které podtrhují jeho osobitý charakter. Rekonstrukce zahrnovaly střešní krytinu, část fasády, výměnu oken za dřevěná eurookna s izolačním dvojsklem, rozvody vody a kanalizace i úpravy interiérů. V roce 2012 byla provedena foukaná tepelná izolace stropních a šikmých částí podkroví, v roce 2025 zateplení fasády izolačním materiálem Austrotherm EPS NEO 70 o tloušťce 160 mm a instalace nových garážových vrat.

Vytápění zajišťuje centrální plynový kotel Vaillant, ohřev teplé vody je řešen samostatně v každém obytném podlaží. Koupelny mají elektrické podlahové vytápění. Součástí vybavení je fotovoltaická elektrárna z roku 2023 o výkonu 3,85 kWp s bateriovým úložištěm 10 kWh. Jednotlivá podlaží mají podružné měření elektřiny.

Významnou předností nemovitosti je zahrada o výměře 664 m² se vzrostlou zelení, která poskytuje příjemné soukromí a dostatek prostoru pro odpočinek, zahradničení nebo rodinné aktivity.

Lokalita Břevnova – Petřín spojuje klidné bydlení s výbornou dostupností a kompletní občanskou vybaveností. V blízkosti se nachází obora Hvězda, školy, školky, obchody a služby. Spojení do centra zajišťuje metro A Petřiny, tramvajové a autobusové linky, v pěší dostupnosti cca 3 min pěší chůze.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro rodinné i vícegenerační bydlení v žádané lokalitě Prahy 6 s nadstandardně velkou zahradou.

Koupi lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož zajištěním Vám pomohou naši finanční specialisté.

Užitná plocha cca 220 m² a celková plocha cca 285 m² jsou orientační údaje vycházející z původní projektové dokumentace.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.