Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-22133**

Rodinný dům s potenciálem vytvořit příjemné a moderní bydlení

Hořelická, Praha 6, Ruzyně, Praha









25 800 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu .



Vyřizuje
Ondřej Kučera
ondrej.kucera@qara.cz
+420 603153446

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	254 m²
Plocha parcely	374 m²	**Užitná plocha**	120 m²
Plocha sklepu	50 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	dálnice; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Individuální	**Topení**	Lokální - plynové
Odpad	Kanalizace	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Dobrý základ pro příjemnou atmosféru, interiér a dispozici, kde finální podobu bydlení si vytvoříte podle sebe nabízí rodinný dům na adrese Hořelická 220/11, Praha 6 Ruzyně. Jedná se o dvoupodlažní dům s dispozicí 4+1, obytnou plochou přibližně 120 m² a pozemkem o výměře 374 m².

V přízemí se nachází hlavní obytná část domu s kuchyní, obývacím pokojem a samostatnou ložnicí, dále koupelna a samostatná toaleta. V patře jsou dva neprůchozí pokoje a menší půdní prostor po celé délce střechy. Dům je z větší části podsklepený, což přináší další praktické zázemí pro skladování, technické vybavení nebo hobby využití.

Velkou výhodou je napojení na všechny důležité inženýrské sítě plyn, elektřinu, vodovod i obecní kanalizaci. V domě jsou již osazena plastová okna a připraveny rozvody elektřiny, takže rekonstrukce má na čem stavět. Bonusem je i případná nástavba s krásným výhledem na ikonu Letohrádek Hvězda.
Na pozemku se nachází také prostorná garáž s dílnou. Příjezdová část zároveň umožňuje další parkování přímo na pozemku.

Zahrada má dostatečný prostor pro pěstování plodin, nebo hrátky s dětmi.

Ruzyně je oblíbená rezidenční část Prahy 6, která má jednu velkou výhodu: jste v Praze, ale zároveň velmi blízko přírodě. Dům nestojí u hlavní silnice a v okolí najdete místa, kam se dá vyrazit pěšky za procházkou, sportem i odpočinkem.

V krátké vzdálenosti je Divoká Šárka, obora Hvězda, vodní nádrž Džbán, Hostivické rybníky, ale také možnost využít sportovního areálu TJ Ruzyně, lezecká stěna, posilovna, tenisové kurty, fotbal, dále nákupní centra OC Šestka, Metropole Zličín, IKEA, Hornbach nebo Lidl. V okolí je základní škola, školka a praktický lékař. Blízká dostupnost na Letiště Václava Havla i do centra Prahy, kam se MHD dostanete přibližně za 30 minut.

Tento dům je pro někoho, kdo vidí potenciál, těší se na rekonstrukci a chce si v Praze vytvořit poctivé rodinné bydlení podle vlastních představ.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Ondřej Kučera