**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-26834**

# Prodej rodinného domu 150 m², Praha - Točná

**15 985 000 Kč**
za nemovitost

Branišovská, Praha 4, Praha 12, Točná, Praha

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | smíšená |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Počet podlaží objektu** | 1 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 150 m² |
| **Plocha parcely** | 646 m² | **Užitná plocha** | 150 m² |
| **Ostatní** | Bazén; Parkoviště | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji půvabný rodinný dům 4+kk v zavedené zástavbě Prahy 12 – Točné. Nemovitost si uchovala osobitý charakter, světlé prostory a jedinečnou atmosféru, kterou ocení každý, kdo nehledá jen bydlení, ale skutečný domov. Je to místo s výjimečným příběhem – po léta zde žil jeden z nejvýraznějších českých herců, legendární elegán, kterého si mnozí pamatují z kultovního filmu Pelíšky.

Kouzlo domu na vás dýchne hned při příchodu. Hlavními dveřmi vcházíte do chodby, ze které je výstup na terasu a do zahrady i vchod do obytné části domu. Zde ve vstupní hale najdete po pravé straně praktickou šatnu, po levé samostatně oddělenou technickou místnost s prádelnou.

Přízemí dále nabízí koupelnu se sprchovým koutem a toaletou a především prostorný, světlý obývací pokoj s dřevěnou podlahou a kuchyní v elegantním venkovském stylu s prvky Provence. Srdcem interiéru je oboustranně prosklený krb, přístupný z obývacího pokoje i ze vstupní haly. Během chladných večerů vytváří příjemnou atmosféru a díky napojení na vytápění a ohřev teplé vody zároveň šetří náklady na energie.

Dřevěné schodiště vás zavede do patra, kde se nachází hlavní ložnice s elegantně skrytou, prostornou šatnou. Další pokoj může sloužit jako druhá ložnice, ze které je vstup na balkon s nádherným výhledem. Prostřední místnost je ideální jako pracovna nebo dětský pokoj.

Celý interiér je zařízen kvalitním nábytkem, který skvěle ladí s charakterem domu – od velké sedací soupravy a masivního dubového jídelního stolu se židlemi až po postele, skříně a komody v ložnicích.

Dům je částečně podsklepen a v suterénu se nachází elektrokotel, který slouží jako hlavní zdroj tepla a ohřevu vody. Napojení na vodu zajišťuje veřejný vodovodní řad a díky probíhající výstavbě kanalizace v Točné bude možné dům v budoucnu připojit i na veřejnou kanalizaci.

K nemovitosti náleží udržovaná zahrada se zapuštěným bazénem, ideální pro letní odpočinek i setkávání s rodinou a přáteli, a garáž o velikosti 15 m². Parkování je velmi komfortní – k dispozici je několik míst, a to jak na vlastním pozemku, tak před domem.

Geometrickým plánem byl původní pozemek (1.281 m²) rozdělen na dvě parcely a zápis této změny do katastru nemovitostí v současné době probíhá. Na sousední parcele stojí samostatná stavba, která v tuto chvíli není předmětem prodeje; hranice mezi pozemky zatím není oplocena.

Točná leží na jižním okraji metropole, obklopená zelení, a přesto s výbornou dostupností do centra. V okolí najdete stejnojmennou přírodní rezervaci, lesopark Cholupice a místní letiště s oblíbenou kavárnou. Škola, dětské hřiště, obchod s potravinami i restaurace jsou na dosah a zastávka MHD nabízí spojení na metro C – Kačerov.

Takto výjimečné domy se neprodávají často...

Přijďte se sami přesvědčit o jeho jedinečnosti. Ráda s vámi domluvím termín prohlídky.

**Dr. Dana Maria Staňková,** 42 Skalice 39201, E: dm@dana-maria.cz, web: www.dana-maria.cz
Vygenerováno prostřednictvím RealityMIX.cz

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-26834**



Vyřizuje
**Dr. Dana Maria Staňková**
dm@dana-maria.cz
**+420 723 205 555**