Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00331**

Třípodlažní vila s podkrovím před rekonstrukcí, celková výměra pozemku 793 m2, Modřany, Praha 12

Schodišťová, Praha 4, Praha 12, Modřany, Praha

16 500 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně provize a právních služeb

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	80 m²
Plocha parcely	793 m²	**Plocha zahrady**	697 m²
Užitná plocha	180 m²	**Plocha sklepu**	40 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení nabízíme k prodeji třípodlažní rodinný dům s podkrovím a pěkným pozemkem 793 m2, jemně ukrytý na kouzelném místě ve svahu nad svižně se rozvíjejícími Modřany. Dům se nachází na konci slepé ulice – oceníte zde klid a příjemné výhledy. Objekt je před rekonstrukci, případně rozšířením s kompletní přestavbou. Zastavěná plocha činí 80 m², hrubá podlahová plocha přibližně 180 m². V domě se nacházejí dva byty 2+1 s obytnou plochou 58,2 m² a 54,4 m², sklep o výměře 23 m² a zatím nevyužité podkroví, vybízející k realizaci ateliéru či krásného bytu. Nemovitost tvoří tři parcelní čísla – pozemek se stavbou s číslem popisným, zahrada a garáž. Pozemek u domu o výměře 697 m² má charakter zahrady s borovým lesíkem. Orientace domu je převážně jihozápadní, západní a severozápadní, svah severní. Díky tomu dům velmi dobře funguje i v horkých letních měsících. Kamenné základy a podezdívka nabízejí možnost rozvoje i pro větší stavbu.
Na pozemek i do domu jsou přivedeny veškeré inženýrské sítě s výjimkou plynu. Stavba pochází z roku 1939, přístavba garáže z roku 1975. Výhody lokality
-širší centrum Prahy s výbornou dostupností
-tramvajová zastávka Belárie pouze 250 m, Smíchov 14 min, Národní divadlo 19 min
-klidné prostředí na konci slepé ulice
Ideální příležitost pro ty, kteří si chtějí vytvořit bydlení podle vlastních představ – ať už jako rodinné sídlo, nebo kombinaci bydlení s podnikáním.. Atmosféra místa příjemně odklání od rychlého tempa města. Velká příležitost pro tvůrčí zájemce a investory s vizí a neotřelými nápady.



Vyřizuje
Miroslav Chaloupka
redot@redot.cz
+420739222222