

Prodej samostatného RD, 275 m2, Praha 6, Ruzyně



Prodej rodinného domu 275m2, pozemek 676m2, ul. Nad višňovkou , Praha 6

ČÍSLO ZAKÁZKY: 230109 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 6, Ruzyně, Nad višňovkou

Prodej rodinného domu 275m2, pozemek 676m2, ul. Nad višňovkou , Praha 6

Prodej rodinného domu s užitnou plochou 275m2 na jih orientovaném pozemku o výměře 676m2. Dům se nachází v klidné a zelené oblasti západního okraje hl. m. Prahy v sousedství Obory Hvězdy.

Dům je napojený na veškeré IS. Od svého postavení, před 70 roky, byl průběžně opravován, současnou moderní rekonstrukcí ale neprošel.

Dům má tři podlaží. V přízemí se nachází samostatná bytová jednotka o ploše 75m2 s vlastním přísl., o dispozici 2+kk a přímým vstupem do zahrady. V 1. NP a 2. NP se nachází mezonetový byt o velikosti 200m2 o dispozici 4+1+šatna nebo pracovna, byt má dvě koupelny a prostorné chodby v obou patrech. Všechny pokoje v domě jsou i v zimě prosvětlené.

Orientace domu se nabízí pro instalaci solárních panelů. V současnosti je vytápění řešeno plynovým kotlem. Okna jsou plastová (izolační dvojskla). Střešní krytina z r. 2004, trámy jsou zdravé, okapy z pozinkovaného plechu. Dům nemá provedenu izolaci.

Zahrada domu je mírně svažité, čtvercového půdorysu a s výhledem do údolí s rodinnými domy. Na pozemku se nachází stání pro auto s přístupem posuvnými vraty z ulice. Další auta lze parkovat před domem. V zahradě je několik vzrostlých stromů a okrasných keřů převážně lemujících hranici zahrady. Nemovitost je zajímavá pro svou lokalitu, rozlohu a situaci pozemku, prosvětlenost domu, možnost rekonstrukce dle vlastních představ, příp. nástavby do výše sousedních domů. Plusem jsou dobré sousedské vztahy.

V místě je veškerá občanská vybavenost, MHD (bus, tram) docházková vzdálenost 5 min. Spádovou nemocnicí je ÚVN, nebo FN Motol. V lokalitě jsou dále nová MŠ, soukromé alternativní ZŠ, jazyková ZŠ, sportovní ZŠ, prestižní Gymnázia. Pro volný čas se v okolí nacházejí např. park Ladronka (inline), přírodní rezervace Divoká Šárka a vodní nádrž Džbán, nebo lesopark Řepy. Z infrastruktury jsou v dosahu letiště V. Havla, nájezd na dálniční dopravu KV, Plzeň a městský obchvat.



Nemovitost nabízí

Alenigo

Na Košince 2200/6, 180 00, Praha 8 - Libeň

Prodej samostatného RD, 275 m2, Praha 6, Ruzyně

Realitní makléř



Jan Fodor

Mobil: +420 607 508 828

janfodor@alenigo.cz

CENA: (za nemovitost) **23 150 000,- Kč**

Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	3
Celková podlahová plocha (m2)	275
Druh objektu	smíšená
Stav objektu	dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně neekonomická
Vlastnictví	osobní
Vlastní pozemek (m2)	676
Plocha sklepu (m2)	4
Vybaveno	Možno zařídit
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Stáří objektu	1962
Zastavěná plocha (m2)	111
Užitná plocha (m2)	275
Počet bytů - celkem	2
Poloha objektu	samostatný