

## 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](mailto: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 ne hospodárná
Plocha sklepu (m2)	4
Vybavení	sklep zahrada
Topení	Ústřední - plynové
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Stáří objektu	62
Zastavěná plocha (m2)	111
Plocha parcely (m2)	676
Ostatní	Parkoviště
Užitná plocha (m2)	275
Plocha zahrady (m2)	676
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace Plyn
Poloha objektu	samostatný

Prodej samostatného RD, 275 m2, Praha 6, Ruzyně