



Real Estate

HVB Real Estate Praha

Šumavská 1050/19

12000 Praha 2

IČ: 24787108

DIČ: CZ24787108

Telefon: 244 470 367

E-mail: info@hvbreal.cz

Web: www.hvbreal.cz

**Zakázku vyřizuje**

**Eva Žďánská**

720 425 252

ezdanska@hvbreal.cz



**Prodej RD 254 m<sup>2</sup>, 2 NP+1 PP, pozemek 594 m<sup>2</sup>, ve vilové zástavbě, Praha 8-Kobylisy**

Číslo zakázky: **N2315576**

**Cena: 20 990 000 CZK**

**Lokalita: Větrušická, Praha 8**

Prodej RD 254 m<sup>2</sup>, 2 NP+1 PP, pozemek 594 m<sup>2</sup>, ve vilové zástavbě, Praha 8-Kobylisy s nádherným výhledem na celou Prahu. Tento dům z roku 1928 byl využíván jako dvougenerační, v každém ze dvou nadzemních podlaží je jedna bytová jednotka 2+1 s koupelnou, samostatným WC a komorou/spižírnou. Byt ve 2. NP je možno půdní vestavbou zvětšit na mezonet. Dům je z velké části podsklepen. Sklep je suchý s plnohodnotnou světlou výškou a okny. Nabízí tak široké možnosti využití. Vytápění domu zajišťuje plynový kotel, ohřev vody el. bojler. Dům se prodává ve stavu k rekonstrukci. V průběhu již částečně rekonstruován byl, nová střecha před cca 12 lety, nová okna. Podlahy v domě jsou původní (kvalitní korek, dřevo, dlažba). Z celkové výměry pozemku tvoří 340 m<sup>2</sup> zahrada s okrasnými dřevinami a skleníkem. Dům se nachází v klidné obytné zóně-prvorepublikové vilové čtvrti V Praze 8-Kobylisy s výbornou dostupností MHD (metro "C" Kobylisy 9 min. chůze, konečná stanice tramvaje a autobus cca 3 min. Parkování na pozemku, případně na ulici v modré zóně. Pro více informací a sjednání prohlídky mě kontaktujte.

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice:</b>        | 4+2                        |
| <b>Plocha užitná:</b>    | 254 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha zastavěná:</b> | 100 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha zahrada:</b>   | 340 m <sup>2</sup>         |
| <b>Elektřina:</b>        | 230 / 400V                 |
| <b>Plyn:</b>             | Zaveden                    |
| <b>Parkování:</b>        | Venkovní stání             |
| <b>PENB třída:</b>       | G - mimořádně nehospodárná |

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| <b>Podtyp nemovitosti:</b> | Samostatný         |
| <b>Plocha obytná:</b>      | 240 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha parcela:</b>     | 594 m <sup>2</sup> |
| <b>Konstrukce budovy:</b>  | Smíšená            |
| <b>Kanalizace:</b>         | Městská            |
| <b>Voda:</b>               | Vodovod            |
| <b>Terasa:</b>             | Ne                 |

