

## Řadový rodinný dům 3+1, 100 m<sup>2</sup>, pozemek 132 m<sup>2</sup>, Praha 8 - Libeň

**13.490.000 Kč**

Vlastnictví: **osobní**

Okres: **Praha 8**

Druh: **rodinný dům**

Město: **Praha**

Typ: **prodej**

Ulice: **Pod vlastním krovem**



### Popis nemovitosti:

Dumrealit.cz Vám zprostředkuje exkluzivně koupi řadového rodinného domu v klidné ulici Pod Vlastním krovem, Praha 8 – Libeň, pouze 3 minuty pěšky od metra C – Ládví. Tento dům je umístěn v bloku řadových domů, postaven byl v roce 1930. Zastavěná plocha domu je 40 m, předzahrádka do ulice měří 25 m, zahrada má 60 m. Aktuální a původní dispozice domu je 3+1, při rekonstrukci domu za pomoci využití např. datací na rodinné domy ze státního fondu životního prostředí lze přistavět druhé patro a zvětšit tak vnitřní dispozici až na 5+kk (145 m). Aktuální dispozici v přízemí tvoří obývací pokoj (12,5 m) se vstupem přes zimní zahradu (10 m) na zahradu 60 m. Dále je v přízemí samostatná kuchyně (8,9 m), vnitřní chodba (5 m), samostatná toaleta, schodiště (5 m) jak do sklepa (-1NP) tak i do 1 patra (2 NP). V prvním patře jsou dva pokoje (16,5 m a 9 m), a chodba (3,5 m). V suterénu domu jsou sklepy (22,7 m) a koupelna (5,9 m). Ze sklepů je vstup na zahradu – velmi praktické. Dům je ve velmi dobrém udržovaném stavu, v domě proběhla rekonstrukce oken, střechy, plynového kotlem Vytápění domu zajišťuje plynový kotel, jsou zde všechny sítě vč. vodovodu a kanalizace. Při změně dispozice lze v přízemí zvětšit zádveří do ulice (stále na vlastním pozemku), dále mít velkou chodbu / halu, koupelnu s WC, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, jídelnou a krbem (cca 27 m) a vstupem na terasu nebo do nové zimní zahrady, v prvním patře lze mít dva pokoje a ve druhém patře pak dva pokoje a další koupelnu s WC. Tento cihlový dům je velmi variabilní, v okolí již podobné rekonstrukce byli realizovány. Dům je v osobním vlastnictví, není zatížen hypotečním úvěrem, v rámci služeb RK Vám zařídíme exkluzivní podmínky hypotéky. Tento dům doporučuji všem, kteří hledají dům s menší zahradou, uprostřed zástavby menších rodinných domů, s klidnou a rodinnou atmosférou, zároveň ale pouze 3 minuty od metra C – Ládví (zastávka metra, tramvaje a autobusu), s docházkovou vzdáleností do školy, školky, obchodů a lesoparku Ládví. V okolí domu je maximální občanská vybavenost. Ev. číslo: 645734.

|                         |                               |                           |
|-------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Elektřina: <b>220</b>   | Materiál: <b>cihla</b>        | Užitná pl.: <b>0</b>      |
| Plyn: <b>ano</b>        | Stav obj.: <b>výborný</b>     | Zastavěná pl.: <b>40</b>  |
| Voda: <b>obecní</b>     | Umístění: <b>neuvedeno</b>    | Podlahová pl.: <b>100</b> |
| Odpady: <b>ano</b>      | Poloha obj.: <b>neuvedeno</b> | Pl. pozemku: <b>100</b>   |
| Vytápění: <b>ano</b>    | Balkon: <b>ne</b>             | Zařizeno: <b>ne</b>       |
| Výtah: <b>neuvedeno</b> | Počet pater: <b>3</b>         | Patro: <b>0</b>           |

Zakázku nabízí:

**Dumrealit.cz**

pobočky, po celé České republice,  
tel. , viz. kontakt na makléře, info@dumrealit.cz

Makléř:

**Doskočil Ing. Jiří**

tel. 774 171 500, doskocil@dumrealit.cz

Číslo zakázky: **REALITYMORAVA 646348**