

K PRODEJI

**ŘRD 3+1 (70 m²) + sklep + půda, pozemek 200 m²
ul. Brigádníků, Praha 10 STRAŠNICE**



**KLID - SOUKROMÍ - PRAKTICKÁ A NENÁROČNÁ ZAHRADA
SKVĚLÁ VYBAVENOST A DOPRAVNÍ DOSTUPNOST**

Předmětem prodeje je zděný, částečně podsklepený řadový rodinný dům o dvou nadzemních podlažích a půdě, který stojí na vlastním pozemku o celkové výměře 200 m² v pražských Strašnicích (ul. Brigádníků). Vnitřní uspořádání odpovídá dispozici 3+1, o rozloze 70 m² + cca 20 m² půda + sklep. Přizemí sestává z předsíně, kuchyně a prostorného obývacího pokoje se vstupem na zahradu. První patro tvoří dvě neprůchozí ložnice a koupelna se sprchovým koutem. Na půdě pod sedlovou střechou se





nachází celistvý zateplený prostor se zavedenou elektřinou a topením, tedy prakticky další plnohodnotná místnost, navíc zcela oddělená od ostatních částí domu (pracovna / pokoj pro dospívající děti). Sklep představuje technické zázemí domu a úložné prostory. Dům je připojený ke kompletním inženýrským sítím, včetně plynu a kanalizace.

Vytápění je ústřední, dálkové. Teplou vodu zajišťuje plynový průtokový ohřívač. Navíc je k dispozici kabelová televize a vysokorychlostní připojení k internetu (až 1 Gb/s). Technický stav domu odpovídá svému stáří a dobré udržovanosti. Dílčí součásti interiéru a vybavení byly rekonstruovány (koupelna, toaleta, vodovodní instalace, okna..). Dům má praktickou dispozici a velmi výhodnou orientaci na světové strany, s vynikající perspektivou pro úsporná / nízkoenergetická řešení. Vlastní pozemek sestává ze tří částí, a to předzahrádky (východ, 45 m²), zastavěné plochy (47 m²) a zahrady (západ, 108 m²), a je přístupný z obou stran. Nemovitosti se nachází v plně stabilizované zástavbě řadových rodinných domů nedaleko parku Na Solidaritě, a přitom v docházkové vzdálenosti všech obchodů a služeb, včetně mateřské a základní školy, polikliniky, nákupního centra, divadla, řady restaurací, specializovaných prodejen, poboček bank či stanice hromadné dopravy (tramvaj Limuzská < 2 min.). Celkově se jedná o zajímavou příležitost ke koupi domu ve vnitřní Praze, který svému vlastníkovi poskytne veškerý komfort města, ale zároveň naprostý klid a soukromí, dále nenáročnou zahradu, která může mít stejně tak užitkový, jako rekreační či okrasný charakter. To vše do 15 minut od centra. Průkaz energetické náročnosti nebyl dodán => třída G. Kompletní sada fotografií ve vysokém rozlišení a dokumentace ke stažení jsou k dispozici na webu realitní kanceláře **[zde](#)**.



Cena: 13.160.000 Kč
celková cena vč. provize a souvisejících služeb

