



zakázka 24002

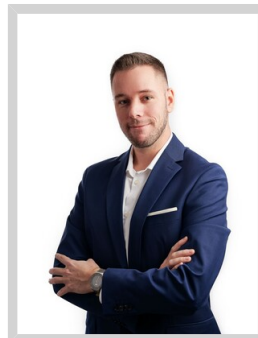
Dvořák&Petrášková reality

U Křížku1402

Praha, 140

Web: <http://www.kmd.cz>

## Prodej rodinného domu 5+kk, 165m<sup>2</sup> s garáží, Praha - Hodkovičky



Martin Dvořák  
**+420607729755**  
[dvorak@dmpl.cz](mailto:dvorak@dmpl.cz)

**15.990.000,-**  
za nemovitost

Realitní společnost Dvořák&Petrášková reality Vám nabízí k prodeji řadový dům 5+kk. Tento rodinný dům zkolaudovaný v roce 1990 je řadový projektový dům zasazený do klidné části pražských Hodkoviček, dům nabízí 165m<sup>2</sup> celkové užitné plochy. Na 3 podlažích najdete 5 pokojů, 2 koupelny, 2x WC, garáž a stání až pro 4 automobily a útulnou zahradu s pergolou. Dům má také balkon do zahrady, na který se dá vstoupit z obývacího pokoje. Patra domu dělí schodiště, které je přístupné ihned ze zádveří domu, lze tedy dům rozdělit i na 2 samostatné bytové jednotky, nebo využít jako bydlení s podnikáním. Dům potřebuje nového majitele a péči v interiéru, avšak zásadní věci jako střecha, střešní okna, oplechování, zateplení východní strany pláště polystyrenem, nové SDK a zateplení krovů se dělaly v roce 2021. Koupelny prošly rekonstrukcí v roce 2020. Je zde plynový kondenzační kotel v provozu od roku 2014, který vytápí celý dům. Pergola s elektrickým ovládáním v zahradě byla instalována v roce 2023. Elektroinstalace prošla rekonstrukcí v domě v roce 2021. Poplatky jsou příznivé, za provoz celého domu nezaplatíte více jak 7500,- Kč měsíčně. Elektřina - 2000,- Kč, Plyn - 3500,- Kč a Voda - 2000,- Kč. Plánky jsou zpracovány dle původní projektové dokumentace a mohou se od skutečnosti drobně lišit - Doporučujeme prohlídku. V docházkové vzdálenosti domu perfektně naleznete veškerou občanskou vybavenost, ihned za domem je rozlehlý Lesopark Hodkovičky, dětské hřiště, venkovní posilovna, ZŠ, MŠ, ordinace lékaře a velmi oblíbené koupaliště na Lhotce. Zastávky autobusu jsou 150m od domu, za 20 minut pěšky dojdete i k OC Novo Plaza, kde naleznete supermarket a všechny potřebné obchody, autem je to jízda do 5 minut. Samozřejmostí je rychlé vyřízení hypotéky bez poplatků, za velmi příznivých podmínek. Základní propočet hypotéky je možné získat při domluvené prohlídce nemovitosti. Pro více informací mě neváhejte kontaktovat.

<b>Ulice:</b>	Klánova	<b>Město:</b>	Praha
<b>Typ nemovitosti:</b>	Dům, vila	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	Rodinný dům
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Zastavěná plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Vlastní pozemek:</b>	251 m <sup>2</sup>	<b>Plocha podlahová:</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>PENB:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

