



Rodinný dům 5+kk

242 m², Praha 4, Michle, Na Rolích

29 700 000 Kč | 1 220 214 €



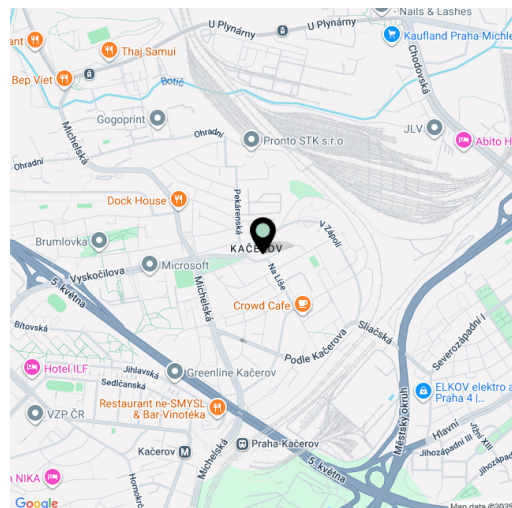


Rodinný dům 5+kk

242 m², Praha 4, Michle, Na Rolích

29 700 000 Kč | 1 220 214 €

Celková plocha	242 m²
Pozemek	804 m²
Zastavěná plocha	179 m²
Zahrada	625 m²
Podlahová plocha	147 m²
Parkování	1 garážové stání; možnost parkování na pozemku
Sklep	35 m²
PENB	G
Referenční číslo	110383



Rodinný dům z 30. let, jehož autorem je architekt Zázvorka, je situován v udržované zahradě se vzrostlými stromy a je určen k rekonstrukci s potenciálem přestavby na vícegenerační bytový dům. Lokalita klidné rezidenční části Prahy 4 – Michle s rychlým dojezdem do centra a v docházkové vzdálenosti od Kunratického lesa i stanice metra Budějovická s obchodním centrem, poliklinikou a dalšími službami.

Částečně podsklepený dům má dvě nadzemní podlaží a neobývané podkroví s potenciálem realizace půdní vestavby. Původně **dvougenerační uspořádání** (2x 3+kk) bylo upraveno na **prostornou dispozici 5+kk**, obnovení původní dispozice je nicméně možné bez velkého zásahu. V přízemí se nyní nachází kuchyně propojená s obývacím pokojem, ložnice, koupelna a předsíň se šatnou, v patře jsou umístěny 3 ložnice, jedna se vstupem na **terasu**, a druhá koupelna. Na pozemku stojí také samostatná **garáž** o výměře 60 m².

Přibližně v roce 2010 prošel cihlový dům rekonstrukcí, při které byly obnoveny všechny hlavní rozvody (měděné) – voda, elektřina, plynové topení. Krov je ve velmi dobrém stavu a střešní krytina i okna byla rovněž vyměněna při rekonstrukci. V podkroví jsou vyvedeny přípojky elektřiny, odpadu i plynu. Okna jsou dřevěná s dvojskly, podlahy tvoří kombinace dřevěných parket, vinylu, koberce a keramické dlažby.

Lokalita nabízí klidné rodinné bydlení v dosahu rozlehlého **Kunratického lesa** i centra města díky **stanici metra Budějovická**. V docházkové vzdálenosti je výběr hned z několika mateřských a základních škol s výtvarným a jazykovým zaměřením, dvě gymnázia, Dům dětí a mládeže Praha 4 s bohatou nabídkou kroužků a vyhlášená **základní škola s gymnáziem PORG**. V dojezdové vzdálenosti je **Thomayerova nemocnice**, IKEM či nákupní centrum **Westfield Chodov**, spektrum služeb nabízí také multifunkční areál **Brumlovka** a obchodní dům DBK. Dopravní uzel **Kačerov** (metro, autobusy, vlak) vzdálený přibližně 950 metrů představuje rychlé spojení do dalších částí Prahy. V nejbližších letech se navíc plánuje **další rozvoj dopravní infrastruktury** – výstavba **nové tramvajové tratě** směrem na Budějovickou do roku 2028 a její prodloužení přes ulici Vyskočilova do roku 2030.

Celková plocha cca 242 m² (z toho interiér cca 147 m² + podkroví, sklep cca 35 m², garáž 60 m²), zahrada 625 m², pozemek 804 m².



Rodinný dům 5+kk

242 m², Praha 4, Michle, Na Rolích

29 700 000 Kč | 1 220 214 €