



## Rodinný dům 7+kk

256 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí, Na Kavčích horách

Prodáno





## Rodinný dům 7+kk

256 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí, Na Kavčích horách

Prodáno

Celková plocha	256 m <sup>2</sup>
Pozemek	251 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	146 m <sup>2</sup>
Zahrada	89 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	240 m <sup>2</sup>
Parkování	Samostatně stojící garáž
Garáž	16 m <sup>2</sup>
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	101889

**Vkusně zrekonstruovaný, nízkoenergetický a technologicky vyspělý řadový rodinný dům s tichou zahradou a pohlednicovými výhledy na Vltavu, Petřín, Pražský hrad nebo Podolskou vodárnu stojí na klidném místě ve slepé ulici přímo u parku, Na Kavčích horách v horní části Prahy 4 – Podolí.**

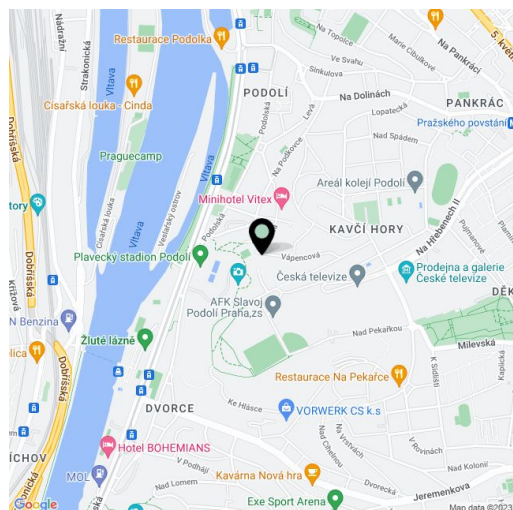
Ve vstupní úrovni je umístěn obývací pokoj s navazující kuchyní a jídelnou, spíž, toaleta a schodiště. Z obývacího pokoje vedou dveře na **terasu**, z kuchyně **prosklená posuvná stěna do zahrady**. V patře jsou 4 ložnice, koupelna a schodišťová chodba. Snížené přízemí se zcela **soběstačnou bytovou jednotku** s plně vybavenou kuchyňskou linkou, celé toto podlaží může být využito jako samostatný byt/kancelář/provozovna s **vlastním vstupem**.

Dům po rekonstrukci splňuje **standard pasivní budovy**. K technologii patří **rekuperace** a **solární panel**, **dešťová voda** z retenční nádrže slouží nejen k **závlaze zahrady**, ale též ke **splachování toalet**. Velkoplošná okna jsou **dřevěná**, podlahy jsou **dřevěné**, koupelny zdobí **designová stěrka**, kuchyně na zakázku jsou plně vybaveny. Zahrada orientovaná na východ je pěkně udržovaná a poskytuje vítané soukromí, předzahrádka směřuje na západ. Součástí nabídky je **garáž** vzdálená pár desítek metrů od domu.

**Krásné místo** se nachází nad bývalým lomem, nyní zcela zalesněnou strmou strání, pod níž byla v 2. polovině 20. století vystavěna architektonicky významná a dnes již **ikonická stavba plaveckého stadionu**. Rezidenční zástavbu obklopují **přírodní památky**, blízko je do **parku Kavčí hory**.

Dominantou oblasti je budova České televize, blízko je mateřská i základní škola, **sportovní stadion Děkanka**, nedaleko je **OC Arkády Pankrác**. Výborné spojení do centra zajišťují tramvaje z blízké zastávky Kublov nebo metro linky C ze stanice Pražského povstání.

Užitná plocha 240 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 146 m<sup>2</sup>, zahrada 89 m<sup>2</sup>, pozemek 251 m<sup>2</sup>, garáž 16 m<sup>2</sup>.

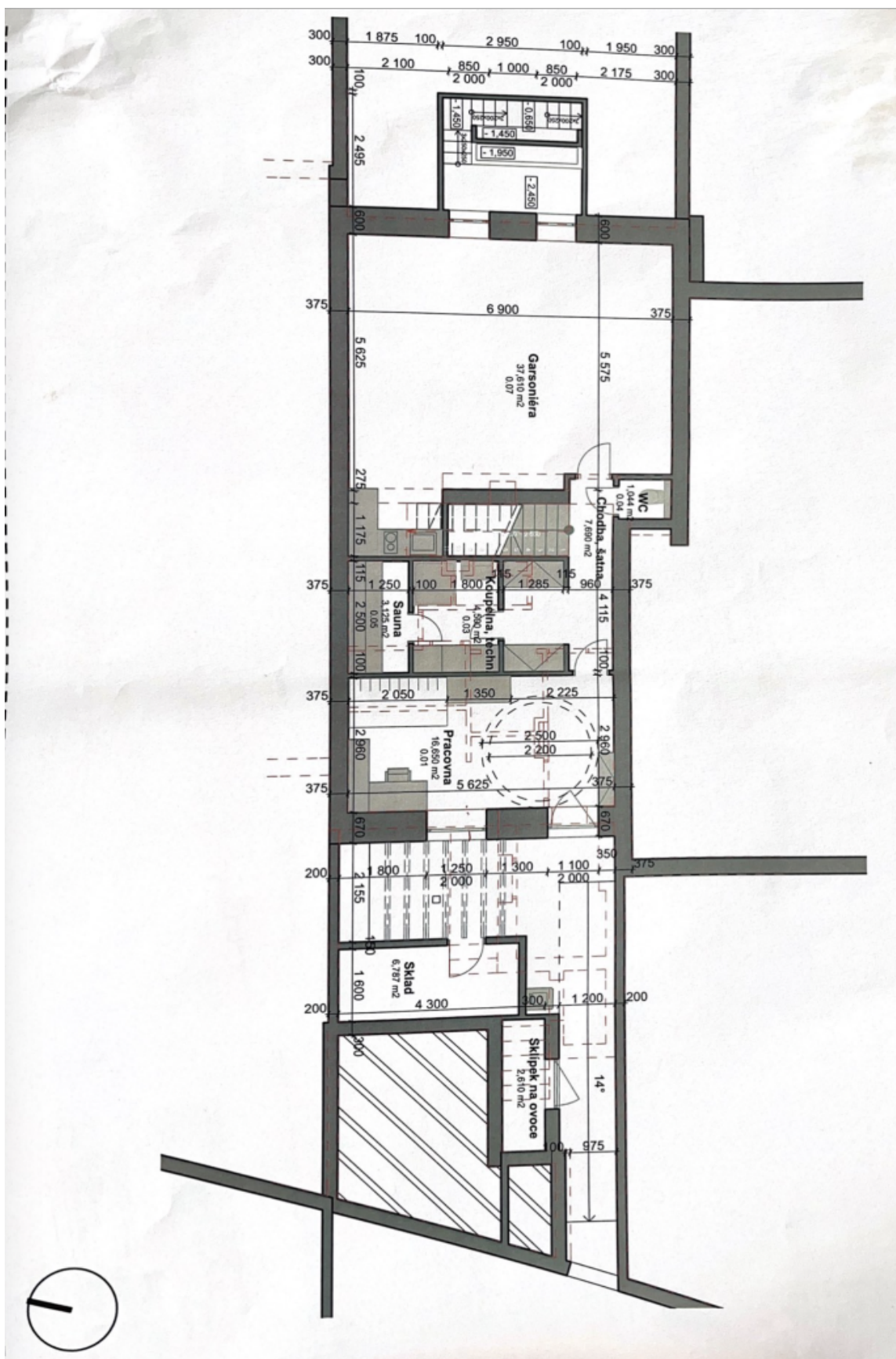




# Rodinný dům 7+kk

256 m², Praha 4, Podolí, Na Kavčích horách

Prodáno

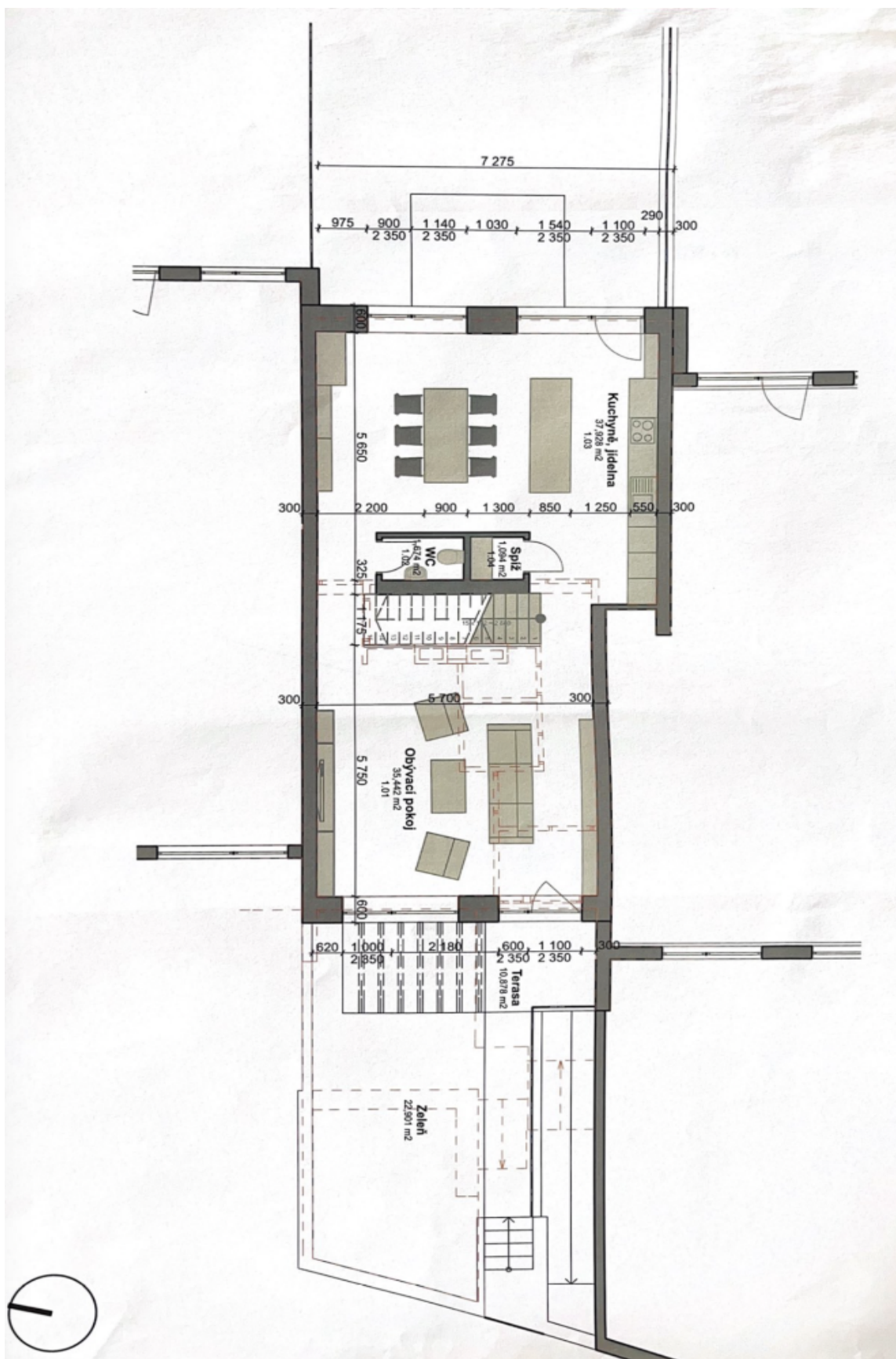




# Rodinný dům 7+kk

256 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí, Na Kavčích horách

Prodáno





## Rodinný dům 7+kk

256 m², Praha 4, Podolí, Na Kavčích horách

Prodáno

