



## Rodinný dům 7+1

295 m², Praha 5, Smíchov, Ke Klimentce

27 000 000 Kč | 1 066 140 €



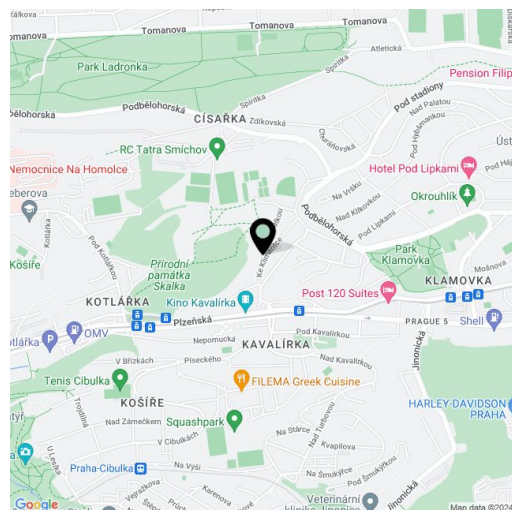


## Rodinný dům 7+1

295 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Ke Klimentce

27 000 000 Kč | 1 066 140 €

Užitná plocha	295 m <sup>2</sup>
Pozemek	469 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	157 m <sup>2</sup>
Zahrada	312 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	265 m <sup>2</sup>
Terasa	30 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	105594



Rodinná vila se 3 samostatnými byty a zahradou je umístěná v klidné části pražského Smíchova přímo pod pěkným parkem a Přírodní památkou Skalka. Místo láká pohodovou atmosférou klasických rodinných domů z první poloviny 20. století s krásnými vzrostlými zahradami. Samostatná ½ dvojdomu aktuálně představuje investiční nemovitost, součástí prodeje je však i vypracovaný návrh stavby na celkovou rekonstrukci včetně nástavby.

V přízemí jižně orientovaného čtyřpodlažního domu je umístěn byt s dispozicí 2+1 a výměře 68,41 m<sup>2</sup>, který sestává z obývacího pokoje, kuchyně, ložnice a koupelny. Jednotka 2+1 (74,64 m<sup>2</sup>) na 2. nadzemním podlaží je tvořena obývacím pokojem s balkonem, kuchyní, ložnicí, koupelnou a samostatnou toaletou. Na 3. a 4. nadzemním podlaží se nachází 156,8 m<sup>2</sup> velký mezonet s dispozicí 3+1. Na jeho spodním patře se rozkládá obývací pokoj, kuchyň, ložnice, koupelna a samostatná toaleta, horní patro zaujímá ložnice se vstupem na prostornou terasu, koupelna, samostatná toaleta a technická místnost. Sklepní prostor je umístěn v přízemí domu, parkovací stání bude realizováno na pozemku. Stavba není kulturní památkou a neleží v ochranném pásmu.

Historický ráz interiéru zachovávají dřevěné parkety a dřevěná špaletová okna. Všechny jednotky jsou vybaveny plynovým kotlem, rozvody elektřiny jsou aktuálně v rekonstrukci. K domu přiléhá 312 m<sup>2</sup> velká zahrada.

Vila stojí na skvělém místě ve slepé ulici, pár minut chůze od tramvajové a autobusové zastávky Kavalírka (7 minut na Anděl), kina, několika restaurací, kaváren, obchodů či soukromé mateřské školy. Příjemný pobyt v zeleni slibuje přilehlý park a Přírodní památka Skalka, pro aktivní sportovce se nabízí možnost využití sousedního zázemí sportovního klubu Čechie Smíchov (fotbalové hřiště, tenisové kurty, rugby). Autem lze za pár minut dojet do centra města, do tunelového komplexu i na Rozvadovskou spojkou.

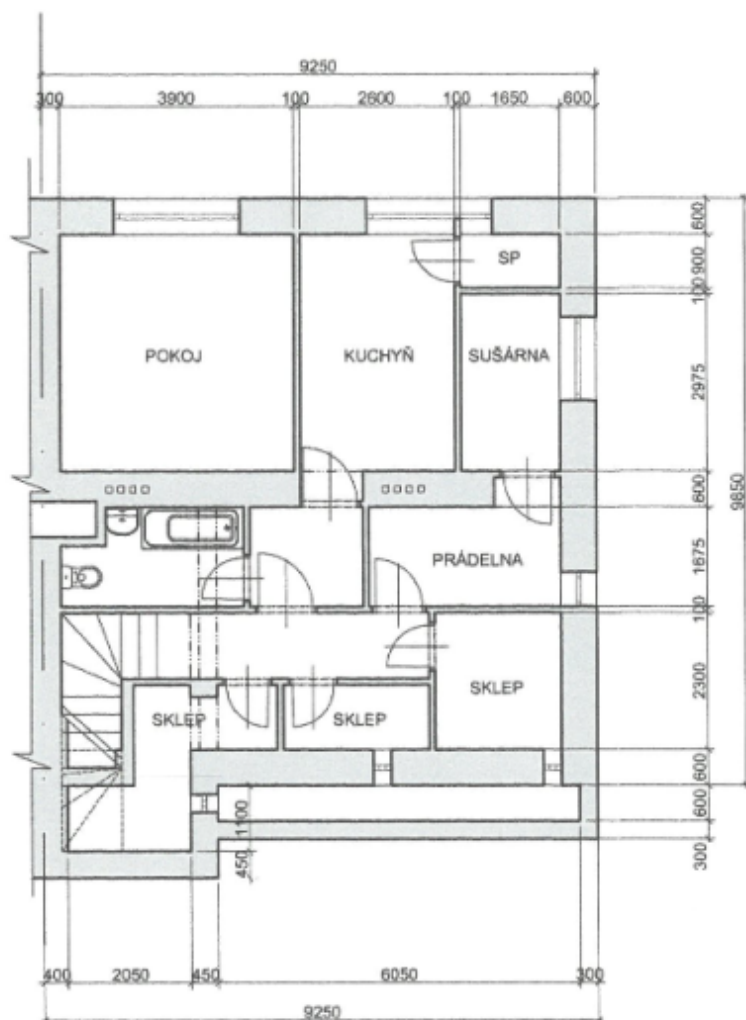
Podlahová plocha 265 m<sup>2</sup>, terasa 30 m<sup>2</sup>, pozemek 469 m<sup>2</sup>.



# Rodinný dům 7+1

295 m², Praha 5, Smíchov, Ke Klimentce

27 000 000 Kč | 1 066 140 €

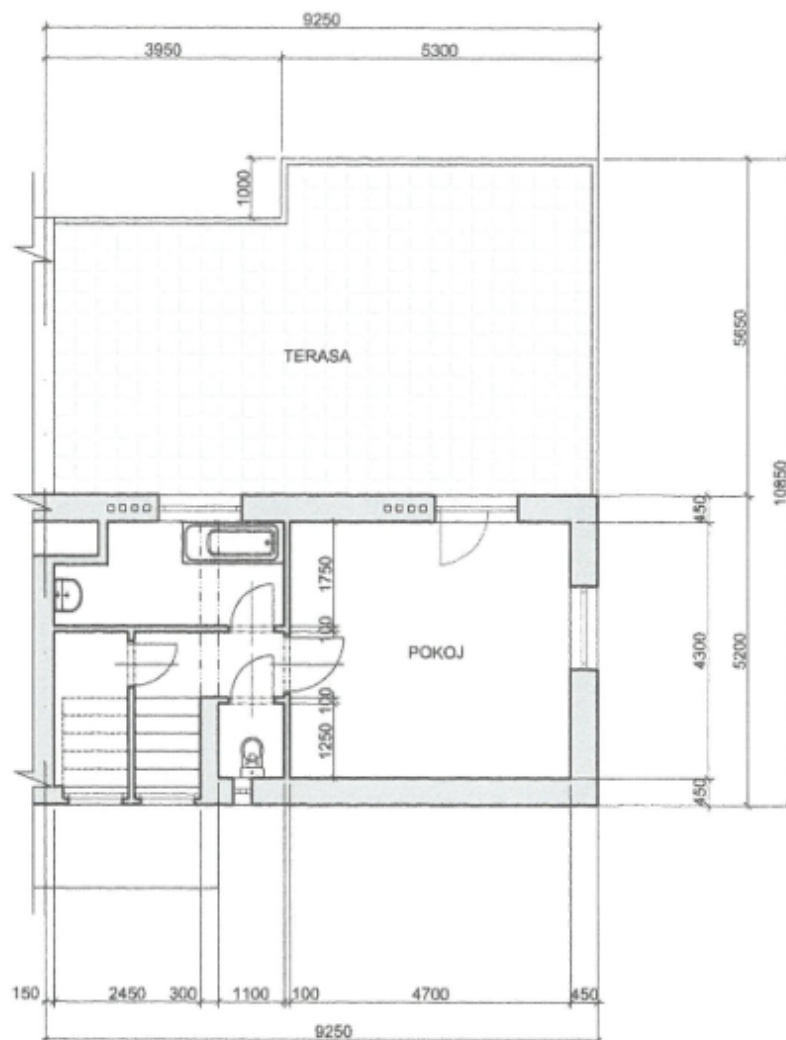




# Rodinný dům 7+1

295 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Ke Klimentce

27 000 000 Kč | 1 066 140 €

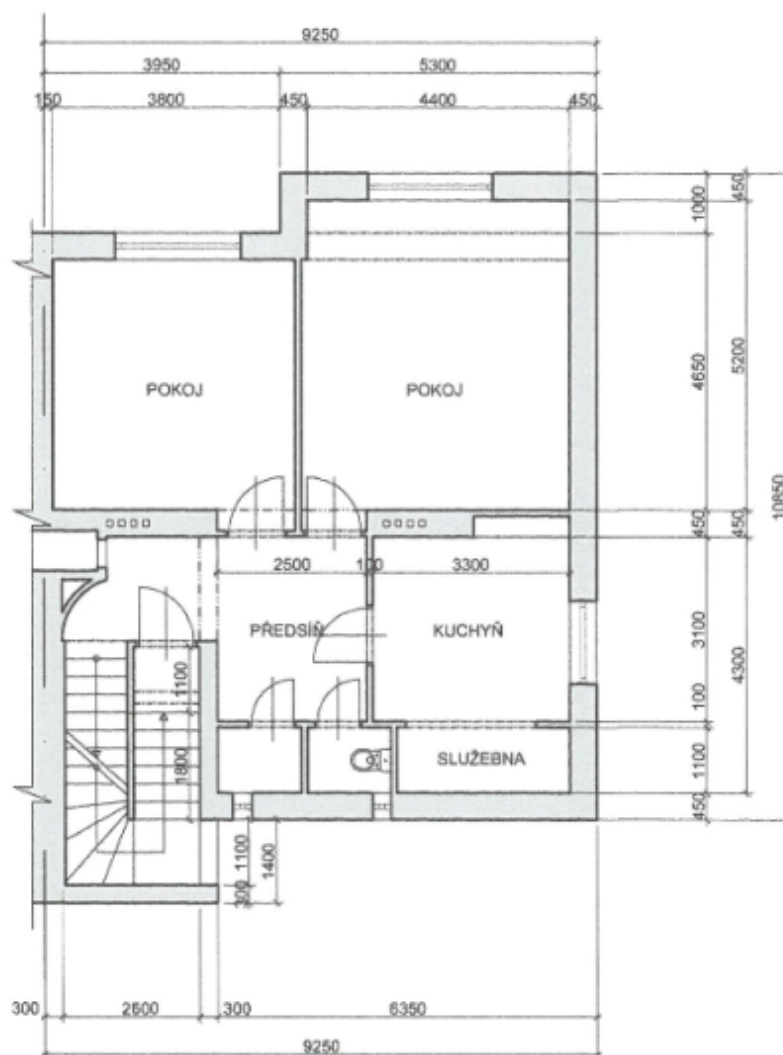




# Rodinný dům 7+1

295 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Ke Klimentce

27 000 000 Kč | 1 066 140 €





# Rodinný dům 7+1

295 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Ke Klimentce

27 000 000 Kč | 1 066 140 €

