

## Prodej dvougeneračního domu s 2 byty (3+kk/L a 5+kk/2xL, Praha 5 - Stodůlky, garáž, zahrada 229m<sup>2</sup>



### Lokalita:

Praha 13, Chalabalova 1276/22

### Číslo nabídky: N1999

### Popis:

Dovolujeme si Vám nabídnout v exkluzivním zastoupení velice zajímavý atypický dvougenerační dům se 2 bytovými jednotkami (o celkové OP 217m<sup>2</sup> / UP 296m<sup>2</sup>), prostornou garáží s dostatkem úložných prostor a zahradou o ploše 229m<sup>2</sup>. Dům je situován ve staré zástavbě rodinných domů na Praze 13 - Stodůlky, v ul. Chalabalova.

Dispozičně se dům sestává z: polosuterénu s garáží, prádelny (5m<sup>2</sup>) a 2 komor (á 4m<sup>2</sup>); zvýšené přízemí domu a část 1. patra nabízí mezonetový byt 3+kk (87m<sup>2</sup>) s ložní (4m<sup>2</sup>) a vlastním vstupem na zahradu; 1. patro a celé 2. patro/podkroví domu pak nabízí byt 5+kk (124m<sup>2</sup>) s 2 ložnicemi (á 4m<sup>2</sup>).

V přízemí menšího bytu 3+kk nalezneme prostornou vstupní chodbu, ze které je vstup do obývacího pokoje (s ložnicí) s kuchyňským a jídelním koutem, a přístupem přes dřevěné schody na zahradu, dále zde nalezneme koupelnu s rohovou vanou, toaletou (možnost bidetu) a přípojkou na pračku/sušičku, ložnici, v patře tohoto bytu pak další ložnici a menší druhou koupelnu se sprchovým koutem a toaletou.

V přízemí většího bytu 5+kk nalezneme prostornou vstupní chodbu, ze které je vstup do obývacího pokoje (s ložnicí) s kuchyňským a jídelním koutem, dále pak samostatnou toaletu s bidetem a umyvadlem, v patře tohoto bytu jsou 4 ložnice (1 s ložnicí 4m<sup>2</sup>) a koupelna s rohovou vanou a další toaletou. V polosuterénu domu je prostorná garáž až pro 3 automobily (62m<sup>2</sup>), prádelna (5m<sup>2</sup>) a 2 komory (á 4m<sup>2</sup>).

Dům je napojen na veškeré IS (plyn, vodovod, kanalizace). Vrata do garáže dálkově elektricky ovládána. Orientace oken a zahrady na S a SV.

Dům je vhodný jako vícegenerační bydlení nebo jako investiční příležitost, sídlo firmy či ke spojení bydlení s podnikáním. Termín k nastěhování po dohodě.

Skvělé napojení na dálnici či MO. Metro Stodůlky cca 8 min. pěšky. V docházkové vzdálenosti od domu BUS zastávky, pošta, MŠ nebo ZŠ, dětská hřiště, zdravotní střediska a lékárny, Centrální park s velkým množstvím sportovního nebo relaxačního vyžití cca 10 min. od domu. Další občanská vybavenost a nákupní příležitosti pak v nedalekých OC Řepy, OC Luka, OC Lužiny, Homepark Zličín nebo přímo v Metropoli Zličín.

Doporučuji osobní prohlídku nemovitosti. Pro sjednání termínu mne neváhejte kdykoliv kontaktovat.

Stávající energetická náročnost budovy (PENB) je uvedena dočasně, do doby předložení aktuálního PENB prodávajícím.

ID zakázky: N1999



### Tereza Karlíčková

735 125 325 / 222 948 258  
tereza@dreamhoureality.cz

