

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-451230

Prodej rodinného domu se 3 byty a velkou zahradou, Praha 4 - Podolí

U háje, Praha 4, Braník, Praha



35 950 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
René Hána
rene.hana@re-max.cz
+42077759360

Poloha objektu	řadový	Druh objektu	smíšená
Stav objektu	dobrý	Počet podlaží objektu	3
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	170 m ²
Plocha parcely	1224 m ²	Plocha zahrady	914 m ²
Užitná plocha	255 m ²	Plocha sklepu	30 m ²
Doprava	MHD	Komunikace	asfaltová
Elektrina	Elektro - 400 V	Voda	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	Plyn	Plynovod
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	Počet podlaží pod zemí	1

POPIS NEMOVITOSTI: Tři samostatné byty, velkorysá zahrada a prémiová adresa na rozhraní Braníka a Podolí. Tento udržovaný dům o celkové užitné ploše cca 249 m² na pozemku o výměře 1 224 m² představuje vzácnou kombinaci soukromí, klidu a všestranného využití – ať už hledáte reprezentativní vícegenerační sídlo, kombinaci vlastního bydlení s podnikáním, nebo stabilní investici s okamžitým výnosovým potenciálem.

Dispozice a potenciál nemovitosti

Dům nabízí tři plnohodnotné bytové jednotky (formálně nerozdělené prohlášením vlastníka), což novému majiteli dává maximální flexibilitu:

Přízemí (Byt 1 – 3+1, cca 70 m²): Světlý byt s nadstandardní výškou stropů 2,9 m, která prostoru dodává vzdušnost a eleganci.

1. patro (Byt 2 – 3+1, cca 70 m²): Půdorysně téměř identická jednotka s praktickým uspořádáním a příjemným výhledem do zeleně.

Podkroví (Byt 3 – 3+1, cca 79 m²): Atmosférický prostor s kouzlem zkosených stropů a otevřeným výhledem do okolní rezidenční zástavby.

Suterén (cca 30 m²): Technické zázemí domu zahrnující prádelnu, někdejší uhelnu a skladovací prostory.

Parkování je vyřešeno pohodlně přímo na pozemku – k dispozici je samostatná garáž a 2 vyhrazená parkovací stání.

Zahrada: Oáza klidu uprostřed města

Pozemek o celkové ploše 1 224 m² (zastavěná plocha činí 115 m²) obklopuje dům vzrostlou zelení. Zahrada vytváří absolutní

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-451230**

pocit soukromí a bezpečí. Nabízí dostatek místa pro venkovní posezení, rodinné oslavy, bazén i další zahradní architekturu v tichém prostředí stabilizované vilové čtvrti.

Lokalita: To nejlepší z Braníka a Podolí

Dům leží na rozhraní dvou prestižních pražských čtvrtí. Pár minut od domu najdete vltavské nábřeží, plavecký stadion Podolí i areál Žluté lázně. V docházkové vzdálenosti jsou školy, školky, vyhlášené restaurace i kompletní občanská vybavenost. Spojení do centra města je rychlé a pohodlné jak autem, tak MHD.

Přijďte načerpát atmosféru tohoto výjimečného místa osobně. Rád vás provedu celou nemovitostí i přílehlou zahradou.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.