Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-120450**

Prodej Vícegenerační dům, 381m²

Masarykova, Rudná



26 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Markéta Padevětová
info@nextreality.cz
+420 725 173 088

Poloha objektu	v bloku	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	patrový	**Užitná plocha**	381 m²
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji atraktivní investiční nemovitost ve vyhledávané lokalitě Rudná u Prahy, ulice Masarykova, s výbornou dostupností do hlavního města.
Jedná se o rekonstruovaný, nízkoenergetický rodinný dům, který je v současné době dispozičně rozdělen na 4 bytové jednotky. Nemovitost nabízí zajímavý potenciál pro dlouhodobý pronájem a pravidelný příjem z nájemného, ale také možnost vícegeneračního bydlení nebo kombinace vlastního bydlení s pronájmem.
Dům disponuje praktickým dispozičním řešením, podlahovým vytápěním v celém objektu, upraveným nádvořím, zahradou se zahradním domkem a možností parkování přímo na pozemku.
Dispozice jednotlivých bytových jednotek
Přízemí:
• Byt 2+kk o výměře 43 m²
• Byt 2+kk o výměře 37 m²
• Garsonka o výměře 17 m²
Patro:
• Prostorný byt o výměře 142 m²
Dům je dispozičně rozdělen na čtyři bytové jednotky, které umožňují jejich individuální využití a pronajímání.
Toto uspořádání nabízí flexibilitu jak pro investiční účely, tak pro vícegenerační rodinu, případně pro zájemce, kteří chtějí v jedné části domu bydlet a zbývající jednotky pronajímat.
Dům je nízkoenergetický a v celém objektu je instalováno teplovodní podlahové vytápění, které zajišťuje rovnoměrné rozložení tepla a příjemný tepelný komfort ve všech bytových jednotkách.
Zdrojem tepla jsou dva závěsné plynové kondenzační kotle GEMINOX.
Kombinace podlahového vytápění a kondenzačních kotlů vytváří předpoklady pro efektivní a hospodárný provoz celé

nemovitosti.
Velkou předností této nemovitosti je příjemné venkovní zázemí, které poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek, relaxaci a společné trávení volného času.
Na zahradě se nachází zahradní domek s kuchyní, určený pro grilování a příjemné posezení. Tento prostor je ideální pro rodinné oslavy, setkávání s přáteli nebo pohodové letní večery.
Součástí venkovních prostor je také upravené nádvoří se zámkovou dlažbou a zelení, které dotváří příjemný celkový dojem z domu.
Na pozemku je zároveň možnost parkování vozidel, což zvyšuje komfort bydlení i atraktivitu nemovitosti pro případné nájemníky.
Rudná u Prahy patří mezi vyhledávané lokality díky své strategické poloze v bezprostřední blízkosti hlavního města a výborné dopravní dostupnosti.
Ve městě se nachází občanská vybavenost včetně mateřských a základních škol, obchodů, restaurací, zdravotnických zařízení a dalších služeb potřebných pro každodenní život.
Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro investory, kteří hledají možnost pronájmu několika bytových jednotek v rámci jednoho objektu.
Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120450.