**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-452954**

# Rodinný dům 120 m² s pozemkem 827 m² – Praha, Braník

Údolní, Praha 4, Braník, Praha




**27 950 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**JUDr. Jaroslav Vašíček**
jaroslav.vasicek@re-max.cz
**+420602137716**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | dobrý | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 120 m² |
| **Plocha parcely** | 827 m² | **Užitná plocha** | 120 m² |
| **Plyn** | Plynovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v klidné rezidenční části Prahy 4 - Braník, situovaný v ulici Údolní. Nemovitost s celkovou plochou pozemku 827 m² disponuje udržovanou svažitou zahradou, nadzemním bazénem se sluneční terasou, skleníkem a zahradním domkem. Užitná plocha domu činí přibližně 120 m², přičemž interiér je charakteristický svým atypickým členěním a rozdílnou výškovou úrovní podlah v jednotlivých místnostech. Přízemí (zastavěná plocha 111 m²): Vstupní chodba navazující na zastřešenou pergolu (17 m²), obývací pokoj, kuchyně s jídelním koutem, ložnice, koupelna s WC, šatna, technická místnost a spíž. 1. patro: Prostorný pokoj (31 m²) využitelný jako ložnice s pracovní zónou. Zázemí: V domě se dále nachází místnost s infrasaunou a samostatná prostorná hobby dílna. Původní stavba z roku 1934 prošla v letech 2007 a 2016 dílčími modernizacemi. Dům je v udržovaném, plně funkčním stavu, avšak pro dosažení současných standardů bydlení bude časem vyžadovat další úpravy. Konstrukce: Cihlová stavba, střecha sedlová s plechovou krytinou. Okna: Plastová s izolačními dvojskly. Sítě a vytápění: Ohřev vody a vytápění jsou řešeny plynovým kotlem. Dům je napojen na městský vodovod a kanalizaci. K dispozici je optické internetové připojení. Energetická náročnost: Objekt není zateplen, proto je registrován v energetické třídě G. Zahrada je kompletně oplocená vysokou zděnou zdí, která zajišťuje dostatek soukromí. Výhodou je krytý parkovací přístřešek na pozemku, který pojme až 4 automobily. Lokalita pražského Braníku nabízí kompletní občanskou vybavenost. Přímo před domem se nachází autobusová zastávka MHD, nedaleko je také vlakové nádraží Praha-Braník. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.