Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-120505**

Prodej Rodinný dům, 225m²

Školní, Průhonice

23 940 000 Kč
za nemovitost

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Užitná plocha**	225 m²
Plocha sklepu	29 m²	**Umístění objektu**	centrum obce
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej prostorného rodinného domu v jedné z nejatraktivnějších částí Průhonic, přímo v historickém centru obce, jen pár kroků od náměstí, Průhonického zámku a rozlehlého Průhonického parku zapsaného na seznamu světového dědictví UNESCO.

Nemovitost se nachází v ulici Školní a díky své výjimečné poloze s výhledem na zámek představuje zajímavou příležitost pro rodinné bydlení i investiční záměr. Kromě samotného umístění nabízí také velkorysé vnitřní prostory a široké možnosti rekonstrukce a budoucího využití.

Dům stojí na pozemku o výměře 385 m² a disponuje dvěmi nadzemními podlažími s podlahovou plochou přibližně 196 m². Součástí nemovitosti je také sklepní podlaží s garáží o ploše přibližně 29 m². Dům byl postaven na počátku 20. století a v 60. letech prošel rekonstrukcí.

Přízemí o ploše přibližně 97 m² tvoří obývací pokoj, další pokoj, dvě kuchyně, koupelna, samostatné WC, komora a komunikační prostory. Druhé nadzemní podlaží o ploše přibližně 99 m² nabízí čtyři prostorné pokoje, koupelnu, WC a chodbu. Dispoziční uspořádání jednotlivých podlaží naleznete na přiložených půdorysech.

Na pozemku se dále nachází samostatná vedlejší stavba využitelná jako garáž či dílna, pergola, studna a sklípek. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn. Vytápění zajišťuje plynový kotel s radiátory.

Zajímavý je také potenciál dalšího rozvoje nemovitosti. Dle dostupných informací byla se stavebním úřadem předběžně konzultována možnost nástavby dalšího podlaží a rozdělení domu až na tři samostatné bytové jednotky. Případná realizace podléhá příslušnému povolení.

Průhonice patří mezi nejvyhledávanější rezidenční lokality v blízkosti Prahy. Nabízejí jedinečné spojení historického prostředí, množství zeleně a výborné občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti se nacházejí školy, školky, obchody, restaurace i kavárny. Milovníci přírody ocení Průhonický park, okolní turistické trasy a cyklostezky. Výbornou dostupnost Prahy zajišťuje nedaleká dálnice D1 a autobusové spojení ke stanici metra C – Opatov.

V případě zájmu lze nemovitost financovat hypotečním úvěrem přes naše hypoteční centrum. Pouze u nás vám zajistíme moderní financování až na 30 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové přiznání (u podnikatelů). Zeptejte se nás a bydlete chytře! Nenechte si ujít tuto jedinečnou příležitost a kontaktujte nás pro další informace a dohodnutí termínu prohlídky. Rád Vás osobně přesvědčím o výjimečnosti této skvělé nemovitosti. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120505.



Vyřizuje
Bc. Martin Vlasák
info@nextreality.cz
+420 725 173 088