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

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

27 950 000 Kč
za nemovitost

Údolní, Praha 4, Braník, Praha

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.



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