

## Prodej samostatného RD, 153 m<sup>2</sup>, Praha 4, Braník



### Prodej rodinného domu 6+1 221 m<sup>2</sup>, pozemek 870 m<sup>2</sup> - Praha 4 - Braník

ČÍSLO ZAKÁZKY: 00590 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 4, Braník

#### Prodej rodinného domu 6+1 221 m<sup>2</sup>, pozemek 870 m<sup>2</sup> - Praha 4 - Braník

Hledáte pro svou rodinu útulný rodinný dům s rozlehlou zahradou v krásné a klidné lokalitě se zelení a výbornou dostupností do centra Prahy? Pak vám nabízím, ve výhradním zastoupení majitele, prostorný rodinný dům 6+1 (221 m<sup>2</sup>), který má dvě koupelny a dvě garáže, na Praze 4, v Jiráskově čtvrti. Dům, který lze snadno přestavět na dvougenerační, se nachází na pozemku o velikosti 870m<sup>2</sup> s udržovanou zahradou se vzrostlými ovocnými stromy a keři a se dvěma jezírky a bazénem.

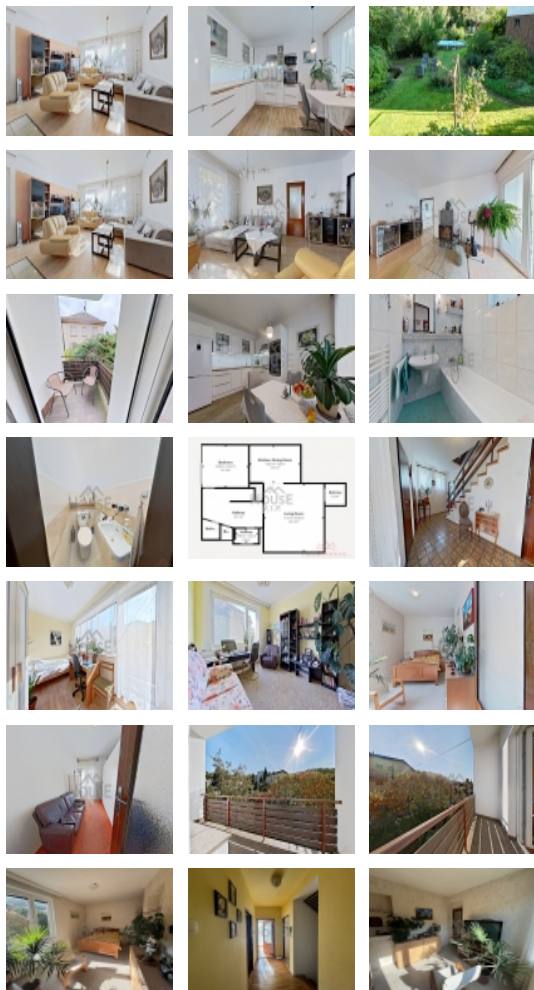
Tento dům, s ideálním dispozičním řešením, je napojen na veškeré inženýrské sítě, včetně elektřiny na 220/380V. Přízemí dominuje slunný obývací pokoj o velikosti 27,3 m<sup>2</sup>, který disponuje balkonem (2,5 m<sup>2</sup>) a je propojený s kuchyní (11,3 m<sup>2</sup>) vybavenou moderní kuchyňskou linkou se zabudovanými elektrospotřebiči. Nachází se zde také pokoj pro hosty (12,5 m<sup>2</sup>), koupelna s vanou a samostatné WC.

Ve 2. nadzemním podlaží najdete čtyři pokoje (15 m<sup>2</sup>, 13,5 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>), další koupelnu (7,1 m<sup>2</sup>) a samostatné WC. K dispozici je zde také jižně orientovaná lodžie (6,5 m<sup>2</sup>) a další balkon.

V suterénu, ze kterého je také vstup na zahradu, se nachází sauna, kotelná, sušárna, dílna, sklep a velká garáž, což poskytuje dostatek úložného prostoru.

Dům je vybaven plastovými okny s trojskly a žaluziemi. Ústřední vytápění celého domu zajišťuje plynový kotel značky Buderus a nově nainstalovaná krbová kamna v obývacím pokoji, která jsou také napojena na rozvod topení. Jako alternativu vytápění nabízí dům také elektrické podlahové topení v obývacím pokoji. Ohřev vody zajišťují plynové průtokové ohříváče značek Junkers a Mora.

V této lokalitě je kompletní občanská vybavenost včetně škol, školek, obchodů, lékařského domu, divadla...Nedaleko se nachází také Prague British International School a nákupní centrum Novodvorská Plaza. Ke sportovním aktivitám vybízí blízký lesopark, koupaliště - biotop Lhotka, golfové hřiště v Hodkovičkách a populární cyklostezka podél Vltavy.



#### Nemovitost nabízí



#### House ViP, s.r.o.

Veletržní 924/14

170 00 Praha - Holešovice

Prodej samostatného RD, 153 m<sup>2</sup>, Praha 4, Braník**Realitní makléř****Alexander Koenigstein**

Mobil: +420 777 789 911

[alexander.koenigstein@housevip.cz](mailto:alexander.koenigstein@housevip.cz)**CENA:** (za nemovitost) **22 090 000,- Kč****Informace o nemovitosti**

Počet podlaží objektu	3
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně nevhodná
Počet podlaží pod zemí	1
Plocha sklepu (m <sup>2</sup> )	46
Vybavení	balkon lodžie sklep zahrada
Umístění objektu	centrum
Telekomunikace	Internet
Ostatní rozvody	Satelit
Topení	Lokální - plynové Lokální - tuhá paliva
Doprava	dálnice silnice MHD autobus
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Parkování	garáž
Celková plocha (m <sup>2</sup> )	221
Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> )	153
Plocha parcely (m <sup>2</sup> )	870
Ostatní	Bazén Garáž
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	153
Plocha zahrady (m <sup>2</sup> )	738
Komunikace	asfaltová
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace Plyn
Umístění v chráněných lokalitách	ochranné pásmo
Poloha objektu	samostatný

Prodej samostatného RD, 153 m2, Praha 4, Braník

Plocha bazénu	20
K dispozici od	31.07.2025