

## Prodej nájemního domu, Praha 4, Braník

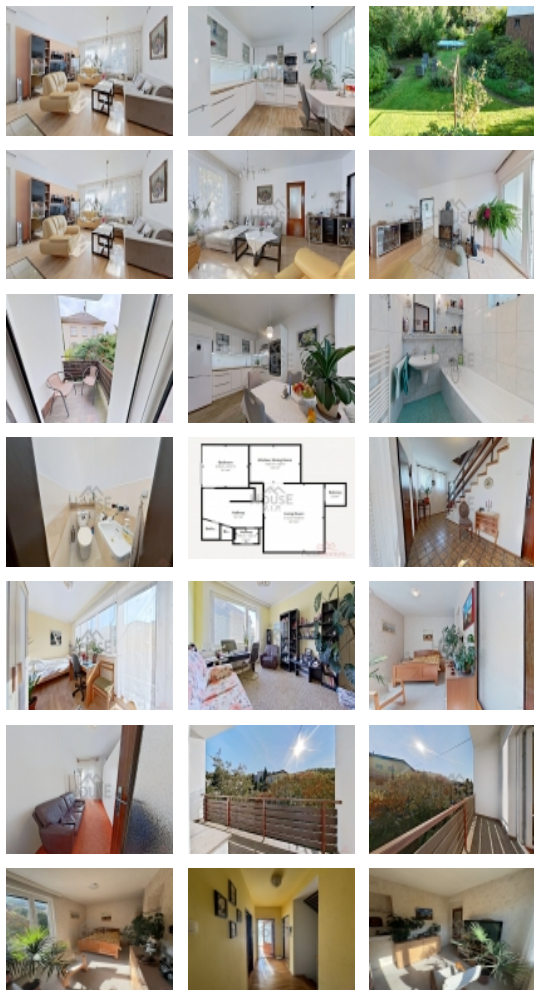


### Prodej rodinného domu 6+1 221 m<sup>2</sup>, pozemek 870 m<sup>2</sup> - Praha 4 - Braník

ČÍSLO ZAKÁZKY: 00590-2 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 nemovitost vhodnou na investici 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 lze snadno přestavět na dvougenerační, ale také na rodinný dům s třemi bytovými jednotkami, nebo i na bytový dům s více byty přistavěním dalšího patra a případně i přístavbou. Nemovitost 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 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, kotelna, 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 ohřivače 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 nabízí 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 nájemního domu, 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
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 (m2)	221
Zastavěná plocha (m2)	153
Plocha parcely (m2)	870
Ostatní	Garáž
Užitná plocha (m2)	153
Komunikace	asfaltová
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace Plyn
Umístění v chráněných lokalitách	ochranné pásmo
Poloha objektu	samostatný
K dispozici od	31.07.2025

Prodej nájemního domu, Praha 4, Braník