

Prodej samostatného RD, 153 m², Praha 4, Braník



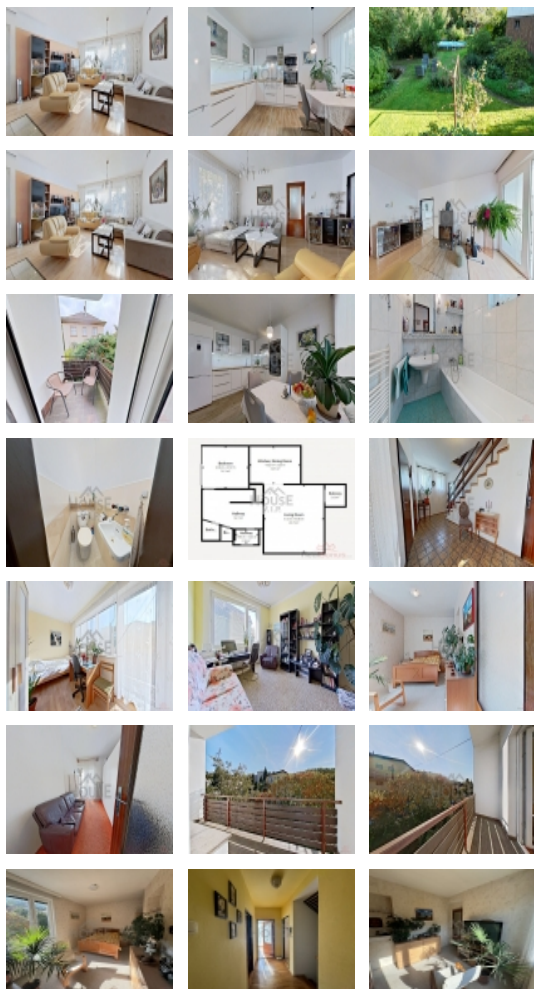
Prodej rodinného domu 6+1 221 m², pozemek 870 m² - Praha 4 - Braník

ČÍSLO ZAKÁZKY: 00590 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 4, Braník

Prodej rodinného domu 6+1 221 m², pozemek 870 m² - Praha 4 - Braník

TATO NEMOVITOST JE REZEROVÁNA!



Hledáte velký 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, prostornou vilu o dispozici 6+1 (221 m²), která má dvě koupelny a dvě garáže, na Praze 4, v Jiráskově čtvrti. Lze jí snadno přestavět na dvougenerační, ale také na rodinný dům s třemi bytovými jednotkami, nebo i na bytový dům s více byty přístavěním dalšího patra a případně i přístavbou. Nemovitost se nachází na pozemku o velikosti 870m² s udržovanou zahradou se vzrostlými ovocnými stromy a keři a se dvěma jezírky a bazénem.

Tento dům, který byl postaven v roce 1984, je napojen na veškeré inženýrské sítě, včetně elektřiny na 220/380V. Přízemí dominuje slunný obývací pokoj o velikosti 27,3 m², který disponuje balkonem (2,5 m²) a je propojený s kuchyní (11,3 m²) vybavenou moderní kuchyňskou linkou se zabudovanými elektrospotřebiči. Nachází se zde také pokoj pro hosty (12,5 m²), koupelna s vanou a samostatné WC.

Ve 2. nadzemním podlaží najdete čtyři pokoje (15 m², 13,5 m², 10 m², 10 m²), další koupelnu (7,1 m²) a samostatné WC. K dispozici je zde také jižně orientovaná lodžie (6,5 m²) 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 má obvodové zdivo z křemelinových tvárníc s přizdívkou z CDm cihel a je vybaven plastovými okny s trojskly a žaluziemi, takže má velice dobré izolační vlastnosti. 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

Prodej samostatného RD, 153 m2, Praha 4, Braník

CENA: (za nemovitost) **22 090 000,- Kč****Informace o nemovitosti**

Počet podlaží objektu	3
Celková podlahová plocha (m2)	221
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	E - Nehospodárná
Počet podlaží pod zemí	1
Plocha sklepu (m2)	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 (m2)	221
Zastavěná plocha (m2)	153
Plocha parcely (m2)	870
Ostatní	Bazén Garáž
Užitná plocha (m2)	153
Plocha zahrady (m2)	738
Komunikace	asfaltová
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace Plyn
Umístění v chráněných lokalitách	ochranné pásmo

Realitní makléř**Alexander Koenigstein**

Mobil: +420 777 789 911

alexander.koenigstein@housevip.cz

Prodej samostatného RD, 153 m², Praha 4, Braník

Poloha objektu	samostatný
Plocha bazénu	20
K dispozici od	31.07.2025

Prodej samostatného RD, 153 m², Praha 4, Braník

Nemovitost nabízí



House ViP, s.r.o.

Veletržní 924/14

170 00 Praha - Holešovice