

Prodej bytu 3+1 171m² v Průhonicích s možným rozšířením o další bytovou jednotku

Říčanská, Průhonice



15 990 000 Kč
za nemovitost

Cena je uvedena včetně
odměny realitní kanceláře,
kompletního právního
servisu včetně advokátní
úschovy kupní ceny



Vyřizuje

Romana Egrtova

Tel.: 777 985 898

GSM: 420722020920

E-mail:

romana.egrtova@era-reality.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	106 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Popis vybavení:	.
Doprava:	dálnice; silnice; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bezpečné a pohodlné bydlení pro vaši rodinu v jedné z nejžádanějších lokalit u Prahy? Tento světlý byt 3+1 o celkové ploše 171 m² v srdci Průhonic nabízí ideální kombinaci prostorného domova, soukromé zahrady, výborné občanské vybavenosti a unikátní investiční příležitosti.

Pro rodiny jako stvořené

Byt se nachází v klidné, bezpečné části Průhonic, kde se vaše děti mohou volně pohybovat venku a vy máte vše pod kontrolou.

Zahrada přímo u domu - ideální pro dětské hry, posezení, bazének nebo rodinné grilování.
Školka, škola i dětská hřiště v pěší vzdálenosti - každodenní logistika je tady velmi jednoduchá.
Klidná ulice mimo hlavní provoz - bezpečné prostředí pro děti.
Garáž + parkování - pohodlné parkování přímo u domu (žádné hledání míst).
Prostorné místnosti - skvělý prostor pro rodiny, kde každý člen najde své místo.
Dům má jen několik jednotek, takže zde zažijete pohodu a soukromí rodinného bydlení, které klasické bytové domy nenabízí.

Jedinečný bonus: velký půdní prostor s možností výstavby

K bytu patří rozsáhlý půdní prostor, který lze přestavět na:

samostatnou bytovou jednotku

nebo rozšíření stávajícího bytu

Díky samostatnému přístupu a dobré dispozici má půda obrovský potenciál.

Investiční návratnost

Pokud zde vybudujete samostatný 1+kk nebo 2+kk, můžete tuto jednotku dlouhodobě pronajímat.

Odhadovaný měsíční výnos: cca 20 000 Kč

(konzervativní odhad dle poptávky v Průhonicích a širší Prazeovýchod)

Tato možnost dělá z nemovitosti velmi bezpečnou a stabilní investici — a zároveň vám poskytuje flexibilitu do budoucna (místo pro děti, rodiče, kancelář, pronájem, kombinace).

Lokalita, kterou rodiny milují

Průhonice patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější místa pro rodinné bydlení. Blízkost Prahy, krásná příroda, dětská hřiště, cyklostezky, zámek i oblíbený park vytváří prostředí, které se jinde jen těžko hledá.

Navíc jsou zde výborné služby - restaurace, kavárny, obchody, lékárna, zdravotní péče, sportoviště i kulturní vyžití.

Shrnutí

Tento byt je ideální volbou pro rodiny, které hledají více prostoru, klid a vlastní zahradu, ale zároveň láká i investory díky možnosti vytvoření další bytové jednotky s pravidelným výnosem.

Disclaimer: Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.