

Dům na jižním svahu Zemanky s terasami a oddělenými vstupy

K Ryšánce, 14700, Praha 4, Praha



19 900 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Daniel Opravil

Tel.: +420 233 091 011

GSM: +420 733 119 232

E-mail:

daniel.opravil@engelvoelkers.com

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	132 m ²
Užitná plocha:	132 m ²	Plocha parcely:	602 m ²
Plocha zahrady:	488 m ²	Ostatní:	Garáž
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Samostatně stojící rodinný dům v pražském Braníku se nachází na klidném jižním svahu Zemanky, díky čemuž je celý den prosvětlený a nabízí krásné výhledy do okolní krajiny. Pozemek o rozloze 602 m² zajišťuje naprosté soukromí, zatímco umístění v zavedené rezidenční čtvrti poskytuje výbornou dostupnost do centra města i na Pražský okruh.

Dům o vnitřní užitné ploše 131,8 m² prošel kompletní rekonstrukcí dokončenou v roce 2016. Nabízí promyšlené dispoziční řešení 5+kk rozložené do dvou podlaží, přičemž každé z nich disponuje vlastní koupelnou. Díky samostatným vstupům a oddělenému zázemí lze dům snadno upravit na dvě bytové jednotky o dispozicích 3+kk a 2+kk, což z něj činí ideální volbu pro vícegenerační bydlení nebo kombinaci bydlení a pronájmu.

Dominantou horního patra je prostorný obývací pokoj s krbem na dřevo, který plynule navazuje na kuchyňskou a jídelní část. Interiér působí svěže a funkčně, s důrazem na dostatek světla a propojení s venkovním prostorem. V přízemí se nacházejí další obytné místnosti, které mohou sloužit jako samostatná jednotka, pracovna či zázemí pro hosty.

K domu náleží dílna, půda a garáž, které nejsou započteny do celkové užitné plochy. Venkovní prostor tvoří pečlivě udržovaná zahrada o výměře 488 m² a čtyři terasy – dvě u vchodů do jednotlivých podlaží a další dvě na střechách garáže a dílny.

Dům je vybaven plastovými bezpečnostními okny, vytápění zajišťuje plynový kotel a ohřev vody karmu. Měsíční poplatky z roku 2023 činí 5 750 Kč, energetická náročnost odpovídá třídě E.

Nemovitost představuje jedinečné spojení klidného rodinného bydlení v zeleni a blízkosti přírody s výhodami městské lokality a potenciálem vícegeneračního či investičního využití.