

Matjuchinova 716, Zbraslav

Matjuchinova, Praha-Zbraslav, Praha



15 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Martin Lípa

GSM: 793967897

E-mail: info@creatiway.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	122 m ²
Užitná plocha:	102 m ²	Plocha parcely:	862 m ²
Plocha zahrady:	740 m ²	Plocha sklepu:	96 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; MHD
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V Matjuchinově ulici č. p. 716 v Praze - Zbraslavi najdete dům, který má viditelnou a hmatatelnou historii. A důležité je, že i budoucnost.

Na klidné adrese v příjemném sousedství stojí dům typu okál, postavený v roce 1974. Dodnes je ve výjimečně zachovalém, z velké části původním stavu - přesně tak, jak před padesáti lety vyjel z výrobní linky. Pro milovníky autentického retra je to rarita, Modrý Mauritius. Pro investora nebo rodinu s vizí je to čistý stavební potenciál.

Obytná část domu má užitnou plochu 104 m² a funkční, přehlednou dispozici. Najdete zde tři ložnice, obývací pokoj a samostatnou, plně vybavenou sektorovou kuchyň, která je s obývacím pokojem propojena typickým servírovacím okénkem. Z obývacího pokoje je přímý vstup na lodžii. Všechna okna byla v roce 2006 vyměněna za plastová dvojskla.

Samotná obytná část domu je montovaná (okál), ale to nejdůležitější je pod ní: zděný suterén, který dává celé nemovitosti skutečnou hodnotu.

Najdete zde:

- garáž přístupnou přímo z ulice
 - technické zázemí s kotlem a bojlerem
 - několik dalších místností vhodných jako sklad, dílna, domácí fitko, hobby prostor nebo zázemí pro podnikání
- Suterén je suchý, prostorný a plně využitelný – přesně ten typ prostoru, který dnes u moderních domů často chybí.

Do domu jsou zavedené veškeré sítě včetně plynu, voda je obecní, kanalizace spádová.

Pozemek má ideální velikost – ani zbytečně velký na údržbu, ani malý, který by bránil rozletu. Celková plocha pozemku činí 862 m², z toho 740 m² tvoří zahrada a 122 m² zastavěná plocha domu.

Okolní zástavba jasně ukazuje směr:

- moderní a zrekonstruované rodinné domy
- dvou až třípodlažní stavby

Stávající dům lze:

- bez problému užívat v současném stavu, pokud máte rádi retro atmosféru
- nebo jeho horní část snadno odstranit a na původním půdorysu s využitím suterénu postavit zcela nový, moderní rodinný dům, který bude odpovídat dnešním nárokům i hodnotě lokality

Pozemek je k tomu svým umístěním, velikostí i charakterem předurčen.

Zbraslav je dlouhodobě vyhledávaná právě proto, že nabízí rovnováhu, kterou jinde v Praze hledáte těžko.

- klidná rezidenční čtvrť
- hodně zeleně, zahrady, stromy
- rychlá dostupnost do centra Prahy i ven
- blízkost Vltavy, lesů a vycházkových tras
- kompletní občanská vybavenost v dosahu

Ráno klid, večer ticho. Přesně ten typ místa, kde dává smysl bydlet – a kde hodnota nemovitostí dlouhodobě roste.

Tenhle dům může zůstat tím, čím je.

Nebo se stát základem pro zcela nový příběh.

A právě v té možnosti volby je jeho největší síla.

Pokud si chcete domluvit prohlídku, neváhejte, vemte telefon a volejte dříve, než si toho všimnou lokační z České televize!