

Prodej rodinného domu | Branická 155, Praha 4 - Braník

Branická, 14700, Praha 4, Praha



22 000 000 Kč

za nemovitost

včetně právního servisu,
cena k jednání



Vyřizuje

Jiří Koucký

Tel.: +420 734 579 008

GSM: +420 724 368 358

E-mail:

jiri.koucky@kwcz.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	205 m ²
Užitná plocha:	205 m ²	Plocha parcely:	574 m ²
Plocha sklepu:	15 m ²	Ostatní:	Garáž
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické; Ústřední - plynové; Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Na adrese Branická 155 nabízíme rodinný dům, který není k nastěhování hned. A právě v tom je příležitost, pro ty, kteří vidí hodnotu tam kde ji masy ještě nevidí.

Dům se nachází ve vyhledávané části Prahy 4 - Braník, kde se podobné příležitosti objevují spíše výjimečně. Lokalita nabízí kombinaci dobré dostupnosti do centra, napojení na hlavní tahy a zároveň blízkost zeleně a volnočasových aktivit - cyklostezka podél Vltavy je pár minut od domu.

Tato nabídka není pro každého. Ale pro správného kupujícího dává velmi dobrý smysl.

Dispozice a plochy

Dům má dvě plnohodnotná nadzemní podlaží a podkroví:

- 1. NP (cca 60,7 m²) - stavebně oddělená jednotka 2+kk
- 2. NP (cca 61,1 m²) - druhá jednotka 2+kk se schodištěm do podkroví
- podkroví (cca 46 m²) - aktuálně využívané, ale není zkolaudované jako obytný prostor

Dům je dnes stavebně rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky s využitelným podkrovím.

Dále:

- suterén (cca 15 m²) - částečné podsklepení domu
- samostatná garáž (cca 25 m²) - vjezd přímo z ulice, za bránou

Celková užitná plocha včetně příslušenství (sklep, podkroví, garáž): cca 205 m²

Zkolaudovaná podlahová plocha pro bydlení: cca 122 m²

Dispozice umožňuje využití jak pro vícegenerační bydlení, tak pro investiční záměr.

Technický stav

Dům je určen k rekonstrukci.

- původní okna a fasáda
- střecha ve stavu odpovídajícím stáří
- vlhký suterén bez funkčních sanačních opatření
- rozvody v kombinaci původních a novějších částí

Konstrukčně se jedná o zděný dům se dřevěnými stropy.

Technický stav je detailně popsán v technické zprávě, kterou rádi na vyžádání poskytneme.

Lokalita - Braník

Jedna z nejsilnějších stránek této nabídky je lokalita.

- rychlá dostupnost do centra
- napojení na hlavní dopravní tahy
- cyklostezka podél Vltavy v blízkosti
- zeleň a možnosti volnočasových aktivit
- kompletní občanská vybavenost
- do budoucna lokalitu dále posílí plánovaná linka metra D, s nejbližší stanicí Nádraží Krč v krátké dojezdové vzdálenosti (cca 5-10 minut)

Je to místo, které dlouhodobě drží hodnotu.

Tato nabídka je ideální pro kupujícího, který:

- nechce kompromisy a raději si dům vytvoří podle sebe
- hledá dlouhodobou hodnotu v kvalitní lokalitě
- nebo přemýšlí investičně a vidí potenciál v přestavbě

V případě zájmu o více informací nebo osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

Jiří Koucký
realitní makléř

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle vlastních kritérií. Veškeré uvedené informace mají informativní charakter a nepředstavují nabídku ve smyslu § 1731 ani § 1732 občanského zákoníku.