

## Prodej bytu 3+1 171 m<sup>2</sup>, Průhonice

Říčanská, 25243, Průhonice



**15 990 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je uvedena včetně  
odměny realitní kanceláře,  
kompletního právního  
servisu včetně advokátní  
úsch



Vyřizuje

**Romana Egrtová, MRE**

**GSM: +420 722 020 920**

**E-mail:**

[romana.egrtova@era-reality.cz](mailto:romana.egrtova@era-reality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	171 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	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 m<sup>2</sup> 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.