

## Prodej nadstandardního domu se dvěma bytovými jednotkami na Zbraslavi

Elišky Přemyslovny, Praha-Zbraslav, Praha



**19 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Firman**

**Tel.:** 771 171 170

**GSM:** +420771171170

**E-mail:** petr@firman.cz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	171 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	171 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	163 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	163 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si místo, kde se setkává nadstandardní prostor, prémiové materiály a pocit útulnosti. Tento dvougenerační rodinný dům na Zbraslavi prošel pečlivou a precizní rekonstrukcí, která mu dala zcela nový nádech a je připraven, aby splnil i ty nejnáročnější potřeby. Při rekonstrukci byly použity nadstandardní materiály, a to od zásuvek a vypínačů, přes vybavení koupelen, mramor, až po dubovou olejovanou podlahu. Dvě samostatné bytové jednotky nabízí jak možnost společného bydlení pro větší rodinu se zachováním soukromí, tak například využití větší části domu pro bydlení a menší třeba jako sídlo společnosti, či na případný pronájem. Každý z bytů má samostatný vchod ze společné chodby a je vybavený tak, aby splňoval moderní standardy a vy jste měli radost vždy, když se vrátíte domů. Pro dvougenerační bydlení zde vzniká krásná rovnováha - stačí ponechat otevřené dveře mezi oběma byty a vznikne zde možnost jemného spojení s možností kdykoli se stáhnout do vlastního soukromí. Horní byt s dispozicí 3kk s balkonem a podkrovní místností 27 m<sup>2</sup>, kde je snižená výška stropu, proto ji neuvádím jako samostatný pokoj, vás okouzlí velkorysým obývacím prostorem s novou kuchyní, vybavenou moderními spotřebiči, příznanými dřevěnými trámy a vysokými stropy, které mu dodávají jedinečný charakter. O přitím během slunečních

dnů se postarají dálkově ovládané střešní žaluzie a z oken můžete vnímat energii největšího známého keltského oppidia v Čechách i ve Střední Evropě - Závist, které se rozprostírá na protilehlém břehu Vltavy. Tento byt navíc ukrývá zmíněný podkrovní prostor, ideální jako klidné útočiště pro spaní, meditace, hernu, nebo na uskladnění věcí.

Spodní byt o dispozici 2kk + pracovna je proveden s použitím stejných materiálů, je zde také nová, moderní kuchyně a stejně jako u horního bytu byl i zde kladen důraz na kvalitní zpracování a především na vytvoření příjemné atmosféry, abyste se zde od prvního okamžiku cítili doma.

Vytápění obou bytových jednotek je řešeno pro každou jednotku samostatně prostřednictvím nových, moderních elektrokotlů. V případě, že si budete přát instalaci tepelných čerpadel, náš dotační specialista vám rád zajistí čerpání dotací z programu nová zelená úsporám. Je zde také přivedený plyn, který je nyní odpojený.

V domě je vše připraveno na montáž fotovoltaiky a klimatizace, což umožní budoucímu majiteli snadno doplnit moderní technologie pro úsporný provoz a celoroční komfort. Díky této připravené infrastruktuře si tak můžete sami zvolit optimální řešení podle svých potřeb a stylu života ať už dáváte přednost energetické soběstačnosti, či příjemnému chladu v létě.

Případnou možnost získání dotací na solární systém vám opět rád představí náš dotační specialista.

Vlastní pozemek nabízí dost prostoru pro parkování dvou vozidel, případně jej lze upravit a vytvořit zde zónu pro posezení s rodinou a přáteli.

Přijďte se podívat a užít si výjimečnou atmosféru tohoto jedinečného místa.

Petr Firman, majitel realitní společnosti