

Prostorný rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami na pozemku 992 m², Praha 4-Braník, ul. Ohnivcová

Ohnivcova, Praha 4, Praha



REMAX



LEGENDA MÍSTNOSTI - PRÍZEMÍ

1 - Společná chodba	4,9 m ²
2 - Předsíň	8,2 m ²
3 - WC	1,5 m ²
4 - Koupelna	4,9 m ²
5 - Kuchyň	9,1 m ²
6 - Obývací pokoj	20,5 m ²
7 - Ložnice	13,1 m ²
8 - Pokoj	10,7 m ²

*plochy zahrnuté do celkové výměry

FRANTIŠEK
BABČICKÝ
30 LET VÁŠE ŠPORA V REALITĚ

31 744 000 Kč
za nemovitost

vč. provize a právních služeb



Vyřizuje

František Babčický

Tel.: 222 524 840

GSM: +420733679995

E-mail:

frantisek.babcicky@re-max.cz

CZ

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	121 m ²
Užitná plocha:	209 m ²	Plocha parcely:	992 m ²
Plocha zahrady:	871 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami, situovaný v klidné vilové zástavbě pražského Braníku, na adrese Ohnivcova 1271/27. Nemovitost stojí na krásném pozemku o celkové výměře 992 m², z něhož 871 m² tvoří udržovaná zahrada se vzrostlou zelení a stromy poskytující dostatek soukromí pro odpočinek i rodinné chvíle. Součástí pozemku je také samostatně stojící garáž.

Dům je rozdělen do tří podlaží a nabízí ideální řešení pro vícegenerační bydlení či spojení vlastního bydlení s

pronájmem.

Hlavní vstup do domu je ze zadní části zahrady. Na vstupní chodbu navazuje společné schodiště, které propojuje suterén i obě bytové jednotky v nadzemních podlažích. Díky tomu jsou jednotlivá podlaží snadno přístupná a zároveň si zachovávají dostatek soukromí.

V suterénu se nachází prostorná garáž o výměře 17 m², prádelna, sprcha a několik skladových prostor. Celková plocha tohoto podlaží činí přibližně 65 m², což poskytuje dostatek místa pro uskladnění sezónních věcí, sportovního vybavení i zřízení dílny.

První nadzemní podlaží nabízí bytovou jednotku o dispozici 3+kk s podlahovou plochou přibližně 72 m². Její součástí je prostorný obývací pokoj o výměře 20,5 m², kuchyňský kout 9,1 m², ložnice 13,1 m², pokoj 10,7 m², koupelna s rohovou vanou 4,8 m², samostatné WC, předsíň a chodba.

Ve druhém nadzemním podlaží se nachází druhá samostatná bytová jednotka o dispozici 3+1 s podlahovou plochou přibližně 72 m². Dispozici tvoří obývací pokoj 20,5 m², samostatná kuchyně 9,1 m², ložnice 13,1 m², pokoj 10,7 m², koupelna se sprchovým koutem 4,9 m², samostatné WC, předsíň a chodba.

Velkým benefitem této nemovitosti je krásná, udržovaná zahrada se vzrostlými stromy a množstvím zeleně, která vytváří příjemné soukromí a nabízí prostor pro relaxaci, rodinné posezení na terase, dětské hry i zahradničení. Velmi užitečný je i zahradní domek.

Každá bytová jednotka má vlastní plynový kotel pro vytápění a ohřev vody. V celém domě byla vyměněna okna za plastová s izolačním dvojsklem.

Braník patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější rezidenční lokality Prahy. Nabízí klidné bydlení ve vilové zástavbě obklopené zelení, přitom s výbornou dostupností do centra města. V docházkové vzdálenosti naleznete školy, školky, obchody, restaurace, zastávky MHD i široké možnosti sportovního a volnočasového vyžití. Oblíbené jsou zejména Žluté lázně, cyklostezka podél Vltavy, Branické skály nebo nedaleký lesopark Dobeška.

Pokud hledáte prostorný rodinný dům s velkým pozemkem, dvěma samostatnými bytovými jednotkami a širokými možnostmi využití v jedné z nejatraktivnějších pražských lokalit, rád Vám tuto nemovitost osobně představím při prohlídce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.