

Rodinný dům 3+1, pozemek 740 m², Praha-Zbraslav - 130 m² + 64 m² zázemí - garáž, dílna, u lesa

Nebeského, Praha-Zbraslav, Praha



Vyřizuje

Lubomír Polášek**GSM:** +420725293031**E-mail:**[lubomir.polasek@re-max.c](mailto:lubomir.polasek@re-max.cz)

z

14 190 000 Kč

za nemovitost

Včetně kompletních
právních služeb, advokátní
úschovy a provize RK.

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	130 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům v atraktivní části Prahy 5 - Zbraslav, situovaný v klidné slepé ulici Nebeského s minimálním provozem. Nemovitost nabízí soukromí, dostatek zeleně a velmi dobrou dostupnost do centra Prahy.

Dům z roku 1968-1970 stojí na pozemku o výměře 740 m² a nabízí dispozici 3+1. Obytné přízemí má užitnou plochu přibližně 72 m² a navazuje na něj rozsáhlý suterén o ploše cca 58 m². Celková užitná plocha domu činí přibližně 130 m².

DISPOZICE DOMU

Obytnému podlaží dominuje prostorný obývací pokoj, dále dvě ložnice, samostatná kuchyně, koupelna, WC, chodba a zádveří. Výhodou jsou vysoké stropy 2,80 m a balkon o ploše 3,95 m².

Dům je podsklepený. Suterén nabízí cca 58 m² včetně technické místnosti, prostorné víceúčelové místnosti a několika sklepních prostor. Díky výšce stropů cca 2,55 m poskytuje široké možnosti využití jako pracovní, hobby, skladovací

nebo volnočasové zázemí.

GARÁŽ, DÍLNA A DALŠÍ ZÁZEMÍ

Výraznou předností je samostatná vedlejší stavba o celkové ploše cca 64 m². Nachází se zde garáž 22,35 m², velká místnost s krbem 21,60 m² a další místnosti a komora. Prostor je vhodný pro parkování, dílnu, hobby, práci, skladování nebo další využití.

Aktuálně probíhá legalizace těchto vedlejších staveb a zápis do katastru se předpokládá v nejbližší době.

TECHNICKÝ STAV A VYBAVENÍ

Dům je zděný, postavený byl v letech 1968 - 1970 a od té doby byl průběžně modernizován. V obytné části byla vyměněna okna a v roce 2022 bylo instalováno tepelné čerpadlo Panasonic. Zbylé části jsou původní a jsou určeny k rekonstrukci. Nemovitost je napojena na elektřinu, plyn, veřejný vodovod a kanalizaci.

POZEMEK A ZAHRADA

Pozemek o výměře 740 m² nabízí dostatek prostoru pro zahradu, relaxaci i další využití. Zahrada je osázena okrasnými a ovocnými dřevinami a její zadní část sousedí s lesním pozemkem. Soukromí zajišťuje vysoký zděný plot s brankou a přístupem směrem k lesu.

LOKALITA - PRAHA-ZBRASLAV

Zbraslav nabízí klidné bydlení v kontaktu s přírodou a zároveň kompletní občanskou vybavenost. V okolí najdete školy, obchody, služby, restaurace i možnosti pro sport a relaxaci. Výborná je také dopravní dostupnost do centra Prahy - autobusové spojení na Smíchovské nádraží, železnice i snadné napojení na pražskou silniční síť.

HLAVNÍ PŘEDNOSTI

- Praha 5 - Zbraslav
- pozemek 740 m²
- rodinný dům 3+1
- užitná plocha domu cca 130 m²
- samostatné zázemí cca 64 m²
- garáž a dílna
- místnost s krbem
- klidná slepá ulice
- zahrada se vzrostlými dřevinami
- přímé sousedství lesa
- tepelné čerpadlo Panasonic (2022)
- výborná dostupnost do centra Prahy

PENB: Průkaz energetické náročnosti budovy je aktuálně zpracováván. Do jeho předložení je v souladu s platnou legislativou uváděna energetická třída G - mimořádně ne hospodárná.

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