



Prodej - Byty

číslo zakázky: 961457

Prodej bytu 3+1 171m² v Průhonicích s možným rozšířením o další bytovou jednotku

Říčanská, Průhonice

15 990 000 Kč
za nemovitost

Cena je uvedena včetně
odměny realitní kanceláře,
kompletního právního
servisu včetně advokátní
úschovy kupní ceny

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	106 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Popis vybavení:	.
Doprava:	dálnice; silnice; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	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 m² 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 Prazevýchod)

Tato možnost dělá z nemovitosti velmi bezpečnou a stabilní investici — a zároveň vám poskytuje flexibilitu do budoucna (místo pro děti, rodiče, kancelář, pronájem, kombinace).

ERA ONE Politických věžů 517/6 Beroun 26601, Tel.: 777 985 898, E-mail: michal.kutzendorfer@era-reality.cz, web: era-reality.cz/era-one/michal-kutzendorfer/o-mne.aspx

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.



Vyřizuje

Romana Egrtová

Tel.: 777 985 898

GSM: 420722020920

E-mail: romana.egrtova@era-reality.cz