

**Prodej dům Rodinný, 322 m² | Středočeský kraj,
Příbram, Příbram II, Mariánské údolí 127, 26101****9 435 000 Kč**
za nemovitost

Mariánské údolí, 26101, Příbram

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	88 m ²
Užitná plocha:	322 m ²	Plocha sklepu:	47 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečný dům se znaky menšího činžovního domu, který se nachází v lukrativní lokalitě Příbrami, necelých 5 minut chůze od centra města, přímo pod dominantou poutního místa Svatá Hora. Tato nemovitost na pozemku 159 m² s přiléhající zahradou 80 m² představuje unikátní kombinaci vlastního bydlení a stabilní investice díky zajištěnému měsíčnímu příjmu: v přízemí se nachází zrekonstruovaný nebytový prostor s vlastním vchodem z ulice, který je v dlouhodobém pronájmu. Dům dále disponuje dvěma samostatnými bytovými jednotkami o dispozici 2+1 (každý o velikosti 71 m²), které jsou ideální pro pronájem či okamžité vlastní bydlení, a rozsáhlým sklepem o ploše 46 m² pro dostatek úložného prostoru. Dominantou celého domu je nádherná a velkorysá půda s obrovským potenciálem: při propojení s horním bytem je možné vytvořit luxusní mezonetový byt o rozloze 142 m² nebo inspirativní ateliér; po rekonstrukci střechy a úpravě osvětlení se z tohoto prostoru otevře výjimečný výhled na Svatou Horu a střechy okolních domů, což výrazně zvýší tržní hodnotu nemovitosti. Velkou výhodou je bezproblémové parkování přímo před domem, a to navíc bez nutnosti placených zón. Tato nemovitost je ideální pro ty, kteří hledají bydlení s investičním přesahem a oceňují excelentní polohu s možností budoucího rozšíření. Uvedená výměra domu je bez chodeb, schodišť, údaje jsou z měření 3D skenem fotografem, při fotografování nemovitosti a nemusí úplně přesně odpovídat skutečnosti. Pro více informací a sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Jaroslav Braňka**Tel.:** 601106601**GSM:** +420 777 970 737**E-mail:** poptavka@fpreality.cz