

## Vícegenerační rodinný dům s investičním potenciálem ve Zbraslavi

**18 990 000 Kč**  
za nemovitost

Pod zatáčkou, Praha-Zbraslav, Praha

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	295 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	196 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	770 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	475 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám vícegenerační rodinný dům o dvou podlažích se třemi samostatnými bytovými jednotkami a výrazným potenciálem dalšího rozšíření. Celková užitná plocha činí 196 m<sup>2</sup> a dům se nachází na pozemku o výměře 770 m<sup>2</sup> s příjezdem ze dvou stran, což zvyšuje jeho budoucí využitelnost i investiční atraktivitu.

V domě se nachází bytová jednotka 3+kk s terasou a dvě jednotky o dispozici 2+1. Půdní prostor nabízí možnost vybudování dalšího bytu, díky čemuž může vzniknout menší bytový dům vhodný k pronájmu nebo kombinaci vlastního bydlení a investice. Polovina domu je podsklepena. Nemovitost je určena k renovaci, což umožňuje novému majiteli přizpůsobit si prostor podle vlastních představ či investičního záměru.

Dům má dřevěná okna a je vytápěn tepelným čerpadlem. Ohřev vody zajišťuje bojler v kombinaci se solárním ohřevem. Nemovitost je napojena na obecní vodovod a pro potřeby zahrady je k dispozici kopaná studna. Kanalizace je veřejná a plyn je dostupný na hranici pozemku.

K parkování slouží dvě garáže a také venkovní stání ve dvoře. Nechybí prostorná pergola, dílna a sklad.

Lokalita nabízí klidné bydlení v blízkosti přírody a lesů s mnoha cyklostezkami. Nedaleko je autobusová zastávka a během 5-ti minut se dopravíte na Zbraslavské náměstí s obchody a veškerými službami, skvělá je také dostupnost do centra Prahy. V docházkové vzdálenosti je pro děti škola i školka.

Tato nemovitost představuje zajímavou investiční příležitost s možností vytvoření stabilního výnosu i dlouhodobého zhodnocení.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje  
**Artem Saykin**  
Tel.: 603 455 857

**GSM:** +420 771 161 813  
**E-mail:** [artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.cz)