

## Prodej ideální poloviny rodinného domu se 3 byty a velkou zahradou, Praha 4 - Podolí

U háje, Praha 4, Praha

### 15 500 000 Kč

za nemovitost

Tato cena je za ideální 1/2 celé nemovitosti.

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	310 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	255 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1224 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	914 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám výjimečnou investiční příležitost či možnost prostorného rodinného bydlení v atraktivní lokalitě Prahy 4. Předmětem prodeje je ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na udržovaném rodinném domě se třemi bytovými jednotkami a rozlehlým pozemkem.

Dispozice a vybavení domu

Dům se skládá ze tří samostatných bytů, sklepa, garáže a 2 parkovacích míst (není rozděleno prohlášením vlastníka), což nabízí flexibilní využití pro vícegenerační bydlení nebo kombinaci vlastního bydlení s pronájmem:

- Přízemí (Byt 1): Dispozice 3+1 o ploše cca 70 m<sup>2</sup> se světlou výškou stropů 2,9 m.
- Patro (Byt 2): Téměř identická jednotka 3+1 o ploše cca 70 m<sup>2</sup>.
- Podkroví (Byt 3): Útulný byt o dispozici 3+1 a ploše cca 85 m<sup>2</sup>, částečně omezený šikminami, za to ale s pěkným výhledem do okolí.
- Suterén: Dům je podsklepený o ploše cca 30 m<sup>2</sup>, zahrnuje prádelnu, uhelnu a skladovací prostory.

Celková užitná plocha domu činí přibližně 255 m<sup>2</sup>. Interiéry jsou světlé, s klasickými dřevěnými prvky a praktickým rozložením místností.

Pozemky a zahrada

Dům stojí na větším pozemku o celkové výměře 1 224 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha a nádvoří z toho činí 310 m<sup>2</sup>. Zahrada poskytuje naprosté soukromí, vzrostlou zeleň a prostor pro relaxaci či další zahradní úpravy v klidné rezidenční čtvrti.

Lokalita

Dům se nachází v klidné části Braníka na hranice s Podolím. Tato lokalita je vyhledávána pro svou výbornou dostupnost do centra Prahy, blízkost nábřeží Vltavy a kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti.

Máte-li zájem o prohlídku tohoto domu s neopakovatelnou atmosférou, neváhejte mě kontaktovat.

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



Vyřizuje

**René Hána**

**Tel.:** +420 224 247 291

**GSM:** +420777759360

**E-mail:** [rene.hana@re-max.cz](mailto:rene.hana@re-max.cz)