

## Prodej rodinného domu po kompletní rekonstrukci 5 + 2 + prostorná půda na Zbraslavi

**17 900 000 Kč**  
za nemovitost

Elišky Přemyslovny, Praha-Zbraslav, Praha

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	171 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	171 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	163 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	163 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi kompletně zrekonstruovaný rodinný dům na Zbraslavi, který nabízí dvě plnohodnotné bytové jednotky a další využitelný podkrovní prostor.

Dům prošel důkladnou rekonstrukcí s důrazem na kvalitu provedení a použití nadstandardních materiálů - od dubových olejovaných podlah, přes vybavení koupelen, mramorové podlahy až po detaily jako zásuvky a vypínače. Nemovitost je připravena k okamžitému užívání bez nutnosti dalších investic.

Dispozičně je dům řešen jako cca 5+2:

- horní byt 3+kk s balkonem a podkrovním prostorem (27 m<sup>2</sup>),
- spodní byt 2+kk + pracovna.

Dům disponuje dvěma samostatnými bytovými jednotkami, každá s vlastní kuchyní, koupelnou a vstupem ze společné chodby. Uspořádání nabízí široké možnosti využití - například komfortní bydlení pro širší rodinu s dostatkem soukromí, kombinaci bydlení a podnikání, nebo pronájem jedné části domu. V případě potřeby lze obě jednotky jednoduše propojit.

Horní byt zaujme otevřeným obývacím prostorem s novou kuchyní, vysokými stropy a přiznanými trámy.

Samozřejmostí jsou moderní spotřebiče a dálkově ovládané střešní žaluzie. Součástí je také podkrovní místnost vhodná jako ložnice, pracovna nebo úložný prostor.

Spodní byt je proveden ve stejném standardu - nová kuchyně, kvalitní materiály a důraz na funkčnost i komfort.

Technické řešení:

každá jednotka má vlastní moderní elektrokotel, připraveno na instalaci fotovoltaiky i klimatizace, možnost využití dotačních programů (např. Nová zelená úsporám).

Obě kuchyně jsou plnohodnotně vybavené spotřebiči na míru.

Na vlastním pozemku je prostor pro parkování dvou vozidel, případně jeho další úpravu pro venkovní posezení.

Z domu je výhled na oppidum Závist a lokalita nabízí klidné bydlení s dobrou dostupností.

Zbraslav je velmi dobrou volbou k bydlení vzhledem ke komunitní atmosféře a blízké dostupnosti cyklostezek, Vltavy a zároveň dobré dojezdové vzdálenosti od Smíchova.

V případě zájmu Vám rád zajistím financování.

Domluvte si prohlídku

Petr Firman - realitní makléř



Vyřizuje

**Petr Firman**

**Tel.:** 771 171 170

**GSM:** +420771171170

**E-mail:** [petr@firman.cz](mailto:petr@firman.cz)