



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0695

## Prodej domku 2+1 s garáží, dílnou, domkem pro hosty a zahrádkou, Praha 5 Zbraslav

Žitavského, Praha-Zbraslav, Praha

**5 990 000 Kč**

za nemovitost

licitační cena (vyvolávací).  
Neplatíte žádnou provizi.  
Včetně právního servisu.

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	244 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	151 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tušíte, co někteří lidé myslí tím, když řeknou: "To bylo nejlepší rozhodnutí mého života"? Jednali tehdy, když ostatní váhali. Viděli potenciál tam, kde ostatní viděli pouze práci. A koupili tehdy, když cena odpovídala příležitosti. Protože dokonalá nemovitost za nízkou cenu, taková neexistuje. Existují pouze příležitosti, které buď uchopíte, nebo je necháte uchopit někoho jiného...

Na Zbraslavské ulici stojí domek. Není to žádná módní kostka s betonovým pláčkem u domu, není to ani přepřádaná vila ve sterilním rezidenčním komplexu. Je to skutečný, malý a útulný domek s vlastní zahradou, garáží, vedlejší stavbou (výměnek s dílnou) a obrovským potenciálem-připravený stát se přesně tím domovem, jaký jste si představovali.

Ale než přejdu k detailům, musím vás varovat: Tato nemovitost bude prodána nejvyšší nabídce. Což znamená jediné: čas je váš největší spojenec. A každý den, který strávíte "přemýšlením", může být dnem, kdy někdo jiný podá svoji nabídku.

Ale nerozhodujte se ukvapeně. Rozhodněte se informovaně. Tudíž si přečtěte každé slovo na této stránce. Tento domek potřebuje rekonstrukci, a to kompletní. Už chápete tu cenu? Protože na dnešním pražském trhu, kde ceny nemovitostí vyletěly do výšin, kam se běžný člověk nedostane, je rekonstrukce jedinou cestou, jak žít v Praze ve vlastním a zároveň získat nemovitost přesně podle svých představ. A právě proto je tato příležitost tak výjimečná.

A pokud čtete dál, přejděme k detailům: Co přesně na ulici Žitavského dostanete?  
Dispozice 2+1 + garáž + venkovní domek pro hosty a dílna. Pod domem miniaturní sklep.  
Interiér, fasáda, okna - poslední větší rekonstrukce cca 15 let, poslední obnova 2026.  
Stavba smíšená s pochozí půdou a s možností realizace nástavby  
Komplet IS - do domu je zavedený plyn, ale kotel odpojený, vytápění řešeno klimatizací, obecní vodovod, elektro, kanalizace

Ohřev vody bojlerem

Koupelna se sprchovým koutem, toaleta samostatně

Prosluněná zahrádka s ozdobnými záhony

ZP hl. domu vč. garáže je cca 100 m<sup>2</sup>, vedlejší stavba cca 32 m<sup>2</sup>, za domem přístavek-otevřená kůlna 9 m<sup>2</sup>. Samotná obytná plocha cca 75 m<sup>2</sup>.

A lokalita? Zbraslav není jen okrajová část Prahy, je to místo, kde se snoubí výhody velkoměsta s příjemnou atmosférou klidného předměstí. Budete žít v zeleni, a přesto budete mít vše na dosah ruky. Centrum Prahy do 20 minut prostřednictvím MHD, vlakové spojení, do 5 minut na výpadovku směr Brno a Plzeň, kompletní občanská vybavenost přímo na Zbraslavi - obchody, školy, lékaři, restaurace, sportoviště i relaxační zóny jsou vám k dispozici bez nutnosti cestovat někam dál. Každoroční události a místní tradice dávají čtvrti nezaměnitelný charakter a komunitního ducha. Zbraslav je prostě místo, kde lidé nejen bydlí - oni tu skutečně žijí.

Nemovitosti tohoto charakteru se na trhu neobjevují každý den. Pokud Vás naše nabídka zaujala a chcete se dozvědět více, nebo si domluvit prohlídku, kontaktujte nás co nejdříve. Prohlídky probíhají po předchozí domluvě a kapacita ter



Vyřizuje

**Ing. Dana Hunčovská**

**Tel.:** 607990651

**GSM:** 607990651

**E-mail:** [huncovska@econreal.cz](mailto:huncovska@econreal.cz)