

## Prodej rodinného domu 5 + 1, 215 m<sup>2</sup>, Praha 5, Sobín

**14 950 000 Kč**  
za nemovitost

Brňovská, Praha-Zličín, Praha

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	97 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	215 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	340 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	169 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný více generační rodinný dům o dispozici 5+1 s celkovou podlahovou plochou cca 229 m<sup>2</sup> a užitnou plochou cca 215 m<sup>2</sup>, nacházející se v klidné rezidenční části Prahy - Sobín. Nemovitost disponuje třemi podlažími včetně suterénu, garáží přístupnou přímo z domu, terasou, balkónem a zahradou o výměře cca 170 m<sup>2</sup>.

Dům nabízí velmi zajímavý potenciál nejen pro rodinné bydlení, ale také jako více generační řešení, nebo možnost vytvoření dvou samostatných bytových jednotek. Díky dispozičnímu uspořádání lze jednotlivá podlaží do budoucna poměrně snadno oddělit.

V 1. nadzemním podlaží se nachází bytová jednotka o dispozici 2+1 s prostorným obývacím pokojem, samostatnou kuchyní, pokojem, koupelnou, samostatným WC a lodžii. Druhé nadzemní podlaží je aktuálně řešeno jako 3+kk se třemi pokoji, koupelnou, samostatným WC, balkonem a velkou terasou orientovanou do klidné části zahrady.

Suterén domu tvoří technické zázemí, sklep, koupelna, WC, skladové prostory a prostorná garáž s přímým vstupem do domu. Výhodou je dostatek úložného prostoru i praktické technické řešení domu.

Dispozice a orientační výměry:

Suterén:

garáž 27,8 m<sup>2</sup>

sklad 9 m<sup>2</sup>

koupelna + WC 15,4 m<sup>2</sup>

kotelna 6,27 m<sup>2</sup>

chodby 13 m<sup>2</sup>

1. NP:

obývací pokoj 22 m<sup>2</sup>

kuchyně 12,4 m<sup>2</sup>

pokoj 13,8 m<sup>2</sup>

koupelna 3,6 m<sup>2</sup>

samostatné WC 1,6 m<sup>2</sup>

lodžie 3,6 m<sup>2</sup>  
hala 16,7 m<sup>2</sup>  
předsín 2,3 m<sup>2</sup>  
2. NP:  
pokoj + kk 22 m<sup>2</sup>  
pokoj 13,8 m<sup>2</sup>  
pokoj 12,4 m<sup>2</sup>  
koupelna 3,6 m<sup>2</sup>  
samostatné WC 1,6 m<sup>2</sup>  
terasa 25,2 m<sup>2</sup>  
chodba 12,5 m<sup>2</sup>  
balkón 4,3 m<sup>2</sup>  
schodiště 4,9 m<sup>2</sup>

Dům se nachází ve vyhledávané lokalitě Praha - Sobín, která kombinuje klidné rezidenční bydlení s velmi dobrou dostupností do centra Prahy. V okolí se nachází množství zeleně, cyklostezky a možnosti volnočasových aktivit. Přes Sobín vede cyklotrasa A15 a lokalita navazuje na okolní přírodu směrem na Hostivice a Zličín.

Výborná je také dopravní dostupnost. V docházkové vzdálenosti se nachází autobusové zastávky Sobín a Valtická s návazností na metro B - Zličín. Lokalitu obsluhují autobusové linky PID a spojení do centra Prahy je rychlé jak autem, tak veřejnou dopravou.

V blízkém okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost - školy, školky, nákupní možnosti, restaurace, obchodní centrum Metropole Zličín i napojení na Pražský okruh a dálnici D5.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro klienty hledající prostorné rodinné bydlení v Praze s možností vícegeneračního využití, kombinace bydlení a podnikání nebo investičního potenciálu do budoucna. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Mgr. Marcel Šulej**

**GSM:** +420776332305

**E-mail:** [marcel.sulej@re-max.cz](mailto:marcel.sulej@re-max.cz)