

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

**16 990 000 Kč**  
za nemovitost

Elišky Přemyslovny, Praha-Zbraslav, Praha

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<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>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si místo, kde se setkává nadstandardní prostor, prvotřídní materiály a svoboda rozhodnout se, jak chcete bydlet. Právě takový je tento kompletně zrekonstruovaný dům na Zbraslavi.

Ať už hledáte reprezentativní rodinné bydlení, dvougenerační dům, kombinaci bydlení a podnikání nebo nemovitost s investičním potenciálem, zde máte všechny možnosti otevřené. Dům je rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky, které jsou vymezeny prohlášením vlastníka a každá je samostatně evidována. Můžete tak koupit celý dům jako jeden celek, nebo využít možnost budoucího samostatného nakládání s jednotlivými byty.

Celý dům prošel precizní rekonstrukcí, při které byl kladen důraz na kvalitu, dlouhou životnost a nadčasový design. Použity byly nadstandardní materiály od dubových olejovaných podlah přes leštěný mramor až po vybavení koupelen, vypínače a další detaily, které vytvářejí pocit skutečně prémiového bydlení.

Horní byt - prostor, který vás ohromí

Horní byt nabízí přibližně 110 m<sup>2</sup> prostoru a jeho dominantou je velkolepý obytný prostor s vysokými stropy, přiznanými trámy a moderní kuchyní vybavenou spotřebiči na míru. Již při vstupu působí vzdušně, světle a výjimečně.

Součástí bytu je ložnice, pracovna s balkonem a podkrovní prostor o velikosti 27 m<sup>2</sup>, do kterého se vstupuje přímo z obývací části. Díky snížené světlé výšce jej nelze brát zcela jako obytnou místnost, přesto nabízí ideální místo pro relaxaci, meditaci, hernu, spaní hostů nebo praktické uskladnění věcí.

Z oken můžete navíc pozorovat největší keltské oppidum ve střední Evropě - Závist. O příjemné klima během slunečných dnů se postarají elektricky ovládané střešní žaluzie.

Spodní byt o ploše přibližně 63 m<sup>2</sup> nabízí velmi zajímavé a variabilní uspořádání. Dispozičně jej lze vnímat jako 2+kk s pracovním, případně jako velkorysý 1+kk s ložnicí a samostatnou pracovním.

Stejně jako horní byt disponuje novou kuchyní, kvalitní koupelnou a nadstandardními materiály. Vznikl s důrazem na pohodlí a každodenní praktičnost a nabízí příjemnou atmosféru, ve které se budete cítit doma od prvního okamžiku.

Připraveno na budoucnost

Každý byt má vlastní přípojky elektřiny a vody, vlastní elektrokotel a vlastní technické zázemí. Dům je připraven na instalaci fotovoltaiky, klimatizace i dalších moderních technologií. Přiveden je také plyn, který je v současnosti odpojen.

Ke každému z bytů náleží jedno parkovací místo.

Jedna nemovitost. Tři možnosti.

Koupit celý dům a získat výjimečné rodinné bydlení.

Bydlet v jednom bytě a druhý pronajímat.

Využít jednu jednotku pro podnikání a druhou pro vlastní bydlení.

Pokud hledáte kombinaci kvality, flexibility a dlouhodobé hodnoty, rád vás touto výjimečnou nabídkou osobně provedu.

Petr Firman

Majitel realitní společnosti

„Veškeré údaje uvedené v popisu jsou informativní a mohou se v průběhu času lišit. Přesnost informací je zajištěna podle dostupných podkladů, nicméně drobné nesrovnalosti jsou vyhrazeny.“



Vyřizuje

**Petr Firman**

**Tel.:** 771 171 170

**GSM:** +420 771 171 170

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