

Mezonet 4+kk se stavebním povolením

Ke Krči, Praha 4, Praha

14 990 000 Kč
za nemovitost

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	138 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	3 m ²
Sklep:	2 m ²	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt 2+1 v klidném Braníku se schváleným projektem a pravomocným stavebním povolením na nadstandardní mezonet 4+kk s vlastní terasou. Nejde tedy jen o zpracovaný projekt - stavba je již povolena stavebním úřadem MČ Praha 4 a po koupi lze okamžitě začít stavět. Záměr proměňuje stávající byt a navazující podkroví ve velkorysý byt na dvou podlažích o vnitřní ploše přibližně 138,6 m², doplněné soukromou terasou o výměře 17,95 m². Charakter celku staví na přiznaných dřevěných krovech, cihlových stěnách a světle z vikýřů i střešních oken.

Dispozice je rozložena do dvou podlaží. Ve spodním podlaží se nachází vstupní chodba, dva pokoje, koupelna a samostatné WC, odkud vnitřní dřevěné schodiště vede do podkroví. Horní podlaží tvoří prosvětlený obytný prostor s kuchyní o ploše 46,20 m², ložnice, samostatná šatna a druhá koupelna, na kterou navazuje terasa orientovaná na západ. Plochy vycházejí z projektu záměru; v současném stavu jde o byt 2+1 o podlahové ploše 56,47 m² s balkonem 3,9 m².

Navržený standard počítá s komfortem moderního bydlení. Záměr zahrnuje podlahové topení, klimatizaci, vinylové podlahy a nová plastová okna se stíněním (HS portál v hliníkovém provedení), dále dva vikýře do ulice, balkon a již zmíněnou terasu v podkroví, obojí orientované na západ. K záměru je zpracovaný projekt pro povolení včetně statiky, požárně bezpečnostního řešení a souhlasných stanovisek dotčených orgánů - a především pravomocné stavební povolení s rozhodnutím „STAVBA POVOLENA“. K dispozici je rovněž výkaz výměr pro oslovení stavebních firem a kontakt na stavební firmu, která s realizací počítá.

Bytový dům je zděný, se stropy Spiroll, zateplený a v dobrém technickém stavu, postaven byl před rokem 1975. V roce 2017 prošel kompletní rekonstrukcí včetně nových závěsných balkonů a nové plynové kotelny a jako jeden z mála domů v ulici je plně zrekonstruovaný a zateplený. Vytápění a ohřev vody zajišťuje teplovodní rozvod ze společné plynové kotelny v 1. NP, byt tak nemá vlastní kotel. Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) je ve třídě D; jeho platnost vypršela koncem května 2026 a v rámci SVJ bude zpracován nový. Měsíční zálohy se v současném stavu pohybují orientačně kolem 5 280 Kč pro tři osoby a po dokončení mezonetu se změň.

Braník patří k vyhledávaným klidným adresám u Vltavy. Tramvajová a autobusová zastávka Přístaviště je přibližně 230 metrů od domu, mateřská i základní škola a obchod jsou v docházkové vzdálenosti do několika minut a k Vltavě s náplavkou je to pár minut pěšky. Dostupné je i metro C Kačerov a vlaková zastávka Praha-Braník.

Jde o příležitost vytvořit charakterní mezonet s terasou v klidné části Prahy 4, s pravomocným stavebním povolením a prostorem dotvořit bydlení podle vlastních představ.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace.

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



Vyřizuje

Artem Saykin

Tel.: 603 455 857

GSM: +420 771 161 813

E-mail: artem.saykin@re-max.cz