

Prodej rodinného domu 204 m2 Branická, Praha

 Výtah: Ne	 Garáž: Ano	 Číslo zakázky: 23745
Název:	Prodej rodinného domu 204 m2 Branická, Praha	
Celková cena:	26 300 000 Kč	
Adresa:	Branická, Praha	
Datum aktualizace:	25.11.2025	
Druh objektu:	Smíšená	
Stav objektu:	Dobrý	
Zástavba:	Obchodní a obytná	
Typ objektu:	Samostatný	
Typ domu:	Patrový	
Umístění:	Klidná část obce	

POPIS NEMOVITOSTI

Ve vyhledávané lokalitě Braníka je nyní k dispozici samostatně stojící dvougenerační rodinný dům. Dům, kde si každý najde svůj prostor. Je obyvatelný ihned, vhodný pro velkou rodinu nebo jako kombinace vlastního bydlení a investičního pronájmu. Každé patro nabízí dostatek soukromí, přičemž zahrada a venkovní prostor zajišťují příjemné zázemí pro rodinný život. Dům se nachází v oblíbené a klidné rezidenční části Prahy 4, kde máte centrum města na dosah a přírodu doslova za rohem.

Dispozice a rozvržení nemovitosti:

- Přízemí: Bytová jednotka 2+kk, s novou kuchyňskou linkou a dřevěnou podlahou, předsíň, koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC. Tento byt prošel kompletní rekonstrukcí před 8 lety, včetně rozvodů elektřiny, vody a odpadů.
- 1. patro: Byt 2+kk s předsíní, koupelna s vanou a WC. Obývací pokoj s krbem je propojen s druhým pokojem, kde je velkorysá kuchyně. Rekonstrukce byla provedena přibližně před 20 lety, také jsou zde nové všechny rozvody. Nyní je byt v dobrém udržovaném stavu.
- Podkroví: 3 samostatné pokoje, koupelna se sprchovým koutem a WC, úložný prostor, dřevěné podlahy.
- Podsklepení: Sklepní prostory vhodné pro technické zázemí nebo skladování. V současné době je zde dílna, plynový kotel a prádelna se sušárnou.
- Krásná zahrada se vzrostlou zelení, záhony a skalkou.
- Altán s posezením – ideální pro odpočinek nebo grilování. Ze zadní strany altánu je zabudovaná kůlna.
- Samostatně stojící garáž na pozemku.

Nemovitost má centrální plynové vytápění, špaletová dřevěná okna, střešní krytinou jsou pálené tašky. Fasáda je v původním stavu, pouze po lokálních opravách, není zateplená, podezdívka je kamenná. Do domu je zaveden i proud 380V. Okna obytných místností směřují na jih.

V blízkosti je kompletní občanská vybavenost: obchody, školky, školy, lékaři, MHD, pošta, kavárny, restaurace.

Lokalita nabízí četná sportovní vyžití, např. plavecký bazén Zelený pruh, cyklostezka podél Kunratického potoka od Krčského lesa až na druhou stranu k Vltavě, po celé délce s mnoha sportovišti a zelení. Pro vycházku láká také přírodní památka Branické skály s Vávrovou vyhlídkou.

Skvělá dostupnost MHD: autobusy navazující na metro C (Kačerov, Budějovická), vlaková stanice Praha-Braník nebo Krč (cca 15 min na Hlavní nádraží) a do budoucna plánovaná stanice metra D, která ještě více zlepší dostupnost a zvýší hodnotu nemovitostí v okolí.

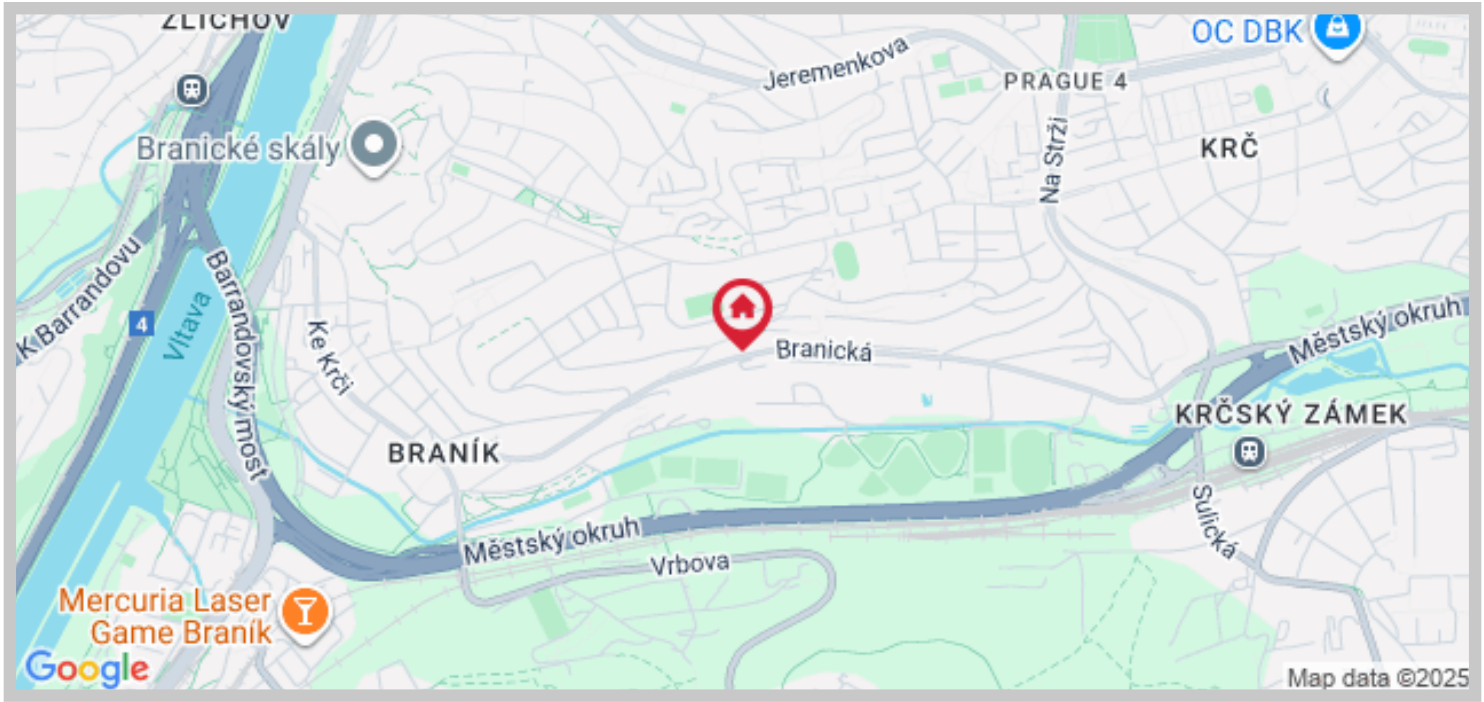
Braník je vyhledávanou oblastí pro svou poklidnou atmosféru, blízkost zeleně a zároveň rychlý přístup do centra města.

Pro domluvení si prohlídky, mě neváhejte kontaktovat.

Těším se na osobní setkání, Vaše realitní makléřka Zdeňka Janočková.

V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	Smíšená	Garáž:	Ano
Stav objektu:	Dobrý	Plocha garáží:	18 m ²
Zástavba:	Obchodní a obytná	Bazén:	Ne
Typ objektu:	Samostatný	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Typ domu:	Patrový	Rozvod topení:	Lokální plynové
Umístění:	Klidná část obce	Rozvod plynu:	Plynovod
Počet podlaží objektu:	4	Typ odpadu:	Veřejná kanalizace
Stavba:	Rodinný dům	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Zařízeno:	Částečně	Telekomunikace:	Telefon, Internet
Bezbariérové:	Ne	Elektrína:	230V, 380V
Výtah:	Ne	Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Půdní vestavba:	Ano	Plocha zastavěná:	121 m ²
Podzemní podlaží:	1	Plocha užitná:	204 m ²
Balkón:	Ne	Plocha pozemku:	574 m ²
Parkování:	Ne	Plocha zahrady:	453 m ²
Lodžie:	Ne	Rok výstavby:	1936
Terasa:	Ne	Rok rekonstrukce:	2017
Sklep:	Ano		
Plocha sklepa:	27 m ²		