

Prodej - Byty

Číslo zakázky: **REALITYMIX-91803**

Prodej, byty/2+kk, 69 m², Česká 1332/8, Košíře, 15800 Praha 5 [ID 91803]

Česká, Praha 5, Košíře, Praha



9 787 400 Kč

za nemovitost

vč. provize



Vyřizuje

Zákaznická Linka

realityspolu@bcas.cz

Dispozice bytu 2+kk

Počet podlaží objektu 6

Druh objektu cihlová

Vlastnictví osobní

Umístění objektu klidná část obce

Číslo podlaží v domě 1

Celková podlahová plocha 53 m²

Stav objektu novostavba

Vybaveno ano

Energetická náročnost budovy G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Vlastní zahrada 54 m² a krytá terasa 16 m² – u bytu v Praze vzácná kombinace.

Byt 2+kk (dispozičně 1+kk s komorou) o výměře 53 m² v cihlovém domě z roku 2019 v klidné části Košíř (ul. Česká). Z obývacího pokoje vycházíte přímo na krytou terasu a za ní na oplocenou zahradu, kterou máte jen pro sebe. Celkem 123 m² plochy k životu – snídaně venku, děti nebo pes na trávě a soukromí, které v bytě běžně nekoupíte.

Prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem (30 m²) a francouzskými okny na terasu, samostatná místnost 6 m² bez okna (ideální pracovna, šatna nebo spací kout), chodba s úložným prostorem (8,6 m²), koupelna se sprchovým koutem (3,7 m²) a oddělené WC. Podlahy vinyl a keramická dlažba. Hliníková okna mají přípravu na předokenní žaluzie včetně elektroinstalace – jejich doplněním výrazně zvýšíte komfort i soukromí. Byt leží v přízemí pod úrovní ulice Česká, vzrostlá zeleň však zaručuje nerušený pobyt. Dům má výtah a bezbariérový vstup. Povedeným detailem je cirkulace teplé vody 24/7 – teplá voda teče okamžitě, kdykoli během dne.

Co byt potřebuje – říkáme rovnou: kuchyňská linka a koupelna jsou po sedmi letech užívání k osvěžení nebo výměně (cenovou nabídku kuchyňského studia na novou linku do tohoto půdorysu máme k dispozici), vestavěné skříně jsou na výměnu. Jinak jde o technicky zdravý dům s nízkými náklady na provoz. Byt je pro toho, kdo chce zahradu v Praze a interiér si dodělá podle sebe – a tomu odpovídá i cena.

Nízké náklady na provoz: 3 700 Kč měsíčně celkem – zahrnuje fond oprav, správu domu, pojištění, údržbu a sečení zahrady i

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-91803**

zálohy na teplo, teplou vodu, vodné a služby (ročně vyúčtováno). Bez vlastního parkovacího stání - 8 návštěvnických stání v domě a rezidentní parkování Praha 5; sklep není součástí.

Lokalita: klidná ulice v zeleni mezi Košířemi a Malvazinkami, hluk pod 50 dB, mimo záplavové území. Tramvaj a autobus na Plzeňské 5 minut pěšky, do centra 15 minut, Klamovka a Prokopské údolí za rohem, mateřská škola 200 m, základní škola a obchody pěšky. Právní servis, úschova a kompletní financování (hypotéka přes Broker Consulting) zajištěny.