GAUDÍ

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-94142**

Prodej pěkného 2+kk/1+1 v činžovní vile, Praha 5 Zbraslav Lahovice

Lahovská, Praha 5, Praha-Zbraslav, Praha



5 990 000 Kč
za nemovitost

celková kupní cena s komplet servisem, včetně provize

Vyřizuje
Ing. Romana Moravcová
cernosice@gaudi.cz
+420 777 777 906

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	3	**Celková podlahová plocha**	40 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Vybaveno**	ano
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Topení**	Ústřední - elektrické
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabídka velmi pěkného bytu 2+kk/1+1 ve 2. nadzemním podlaží v pečlivě zrekonstruované prvorepublikové činžovní vile o 6bytech, s možností posezení v zahradě.

Prostor má variabilní využití, vhodný jako investice pro nájem, vhodné pro vlastní bydlení ale třeba i jako kancelář.
V bytě bydlí spolehlivý dobře platící nájemce, který případně bude rád v nájmu pokračovat.

Vila stojí na jihozápadním okraji Prahy, nedaleko soutoku Vltavy a Berounky, Zbraslav-Lahovice, v blízkosti golfového hřiště Lipence s přírodními jezery, jedno i jako přírodní koupaliště.

Mezi klady tohoto bytu patří výborná dopravní dostupnost autem i městskou hromadnou dopravou a zároveň jeho blízkost k přírodě, parkování pro auto na ulici před domem, zastávku BUS Lahovice u domu, cesta od Metra B – Lahovice trvá busem jen cca 12min.

Dispozice - vstupní část, vpravo koupelna se sprchovým koutem se skleněnou zástěnou, WC a pračkou. První místnost s 2 okny je navržena jako obytná kuchyň s kuchyňskou linkou, druhá místnost je větší pokoj s arkýřem.

Okna dřevěná Eurookna s trojsklem, vlastní úsporné vytápění tepelným čerpadlem i vlastní ohřev TUV.
Orientace hlavních oken východ, jedno okno jih.

Do vily se vchází přes společnou pěknou verandu.
Za vilou se nachází menší rovinatá travnatá zahrada vybavená pergolou - přístřeškem pro venkovní posezení a grilování.

Byt je dobré výchozí místo pro vycházky a výlety, v okolí mnoho cyklotras a pěších tras např. podél Vltavy a Berounky, v blízké vzdálenosti Přírodní park Modřanská rokle, začínající Brdy – Hřebeny, mnoho sportovišť, přírodní koupaliště biotop v Radotíně i krytý bazén, nedaleko CHKO Český kras.
Občanská vybavenost např. na Zbraslavi, v Radotíně, na Smíchově .....

Bližší informace u Ing. Romany Moravcové