Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-00895**

Prodej bytu 1+kk 36 m² Plzeňská, Praha

Plzeňská, Praha 5, Košíře, Praha

6 800 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Petr Dvořák
dvorak@realitydvorak.cz
+420 732 903 030

Bezbariérový byt	ano	**Dispozice bytu**	1+kk
Číslo podlaží v domě	1	**Počet podlaží objektu**	1
Celková podlahová plocha	36 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha terasy	13 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	silnice; MHD; autobus
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Topení	Ústřední - dálkové	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	77 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.
Počet podlaží pod zemí	2		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu 1+kk, 36 m², terasa 13 m² a zahrada 40 m², Praha 5 – Košíře
Hledáte byt se soukromou zahradou, a přitom jen pár minut od centra Prahy? Pak je tato nabídka právě pro vás.
V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji byt 1+kk v novostavbě z roku 2007 v Praze 5 – Košířích, na ulici Plzeňská. Díky svažitému terénu je byt v úrovni zahrady a orientovaný na jih do klidného zeleného vnitrobloku, takže je světlý a tichý, oddělený od ruchu ulice.
Dispozičně byt tvoří jižně orientovaný obývací pokoj s kuchyňským koutem, ze kterého vstoupíte přímo na krytou terasu a dál do soukromé zahrady ve vnitrobloku. Terasa 13 m² a zahrada 40 m² ve výlučném užívání bytu jsou v této lokalitě naprostou výjimkou: místo pro ranní kávu, letní večery i vlastní zeleň jen pár minut od Anděla. Spací část je od obývacího prostoru oddělena příčkou. Dále byt nabízí koupelnu s vanou, umyvadlem, toaletou a přípojkou na pračku, praktickou komoru a vstupní

předsíň. K bytu náleží sklep 1,1 m² v suterénu bytového domu s výtahem.
Byt má podlahovou plochu 36 m², je vybaven kuchyňskou linkou a napojen na centrální vytápění. Energetický štítek budovy je B a měsíční náklady činí pouhých 2 800 Kč plus elektřina.
Byt je v osobním vlastnictví, lze jej tedy bez problémů financovat hypotékou. Je ideální jak pro vlastní bydlení, tak jako investice. V současnosti je pronajatý na dobu určitou spolehlivé a velmi spokojené nájemnici, kterou je možné převzít, takže investor má výnos od prvního dne.
Košíře si zachovávají klidnou, komunitní atmosféru s množstvím zeleně, mateřských a základních škol. V okolí najdete kavárny, restaurace, obchody i supermarket. Přírodní park Košíře-Motol a přírodní památku Skalka doplňuje udržovaný park Klamovka s dětským hřištěm. Tramvajová zastávka je asi 300 m od domu a na Anděl s metrem B se dostanete tramvají za 7 minut.
Zaujala vás nabídka? Rádi vám domluvíme osobní prohlídku.