

Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-1400

Prodej bytu 3+kk po rekonstrukci s balkonem do klidného vnitrobloku, Praha 5 - Košíře

Vrchlického, Praha 5, Košíře, Praha



10 490 000 Kč
za nemovitost

vč. právního servisu, provize,
bezpečné úschovy a všech
poplatků



Vyřizuje

Eva Linhartová

eva.linhartova@kotula.cz

+420 602 327 796



Dispozice bytu	3+kk	Číslo podlaží v domě	4
Počet podlaží objektu	6	Užitná plocha	75 m ²
Celková podlahová plocha	81 m ²	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	Vlastnictví	osobní
Plocha balkonu	2 m ²	Plocha sklepu	3 m ²
Vybaveno	ano	Umístění objektu	centrum obce
Doprava	MHD	Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	E - Nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	218 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte zrekonstruovaný byt s praktickou dispozicí, ze kterého máte park, školu i obchod doslova za rohem?

Nabízíme k prodeji byt 3+kk o podlahové ploše 75 m² ve 4. nadzemním podlaží (3. patro) cihlového domu s výtahem v Praze 5 - Košířích. Byt prošel v roce 2023 kompletní a velmi povedenou rekonstrukcí. Obývací pokoj s kuchyní a balkonem míří do klidného vnitrobloku, takže si ranní kávu vychutnáte v tichu, i když jste pár minut od Anděla.

Co Vám byt nabízí:

- ✓ Dispozice 3+kk s podlahovou plochou 74,83 m²
- ✓ Balkon z kuchyně do klidného vnitrobloku (+ dalších cca 2,5 m²)

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-1400**

- ✓ Sklep (+ dalších cca 3 m²)
- ✓ 4. nadzemní podlaží domu s výtahem
- ✓ Orientace sever-jih: obývací pokoj s kuchyní do vnitrobloku na sever, ložnice na jih
- ✓ Kompletní rekonstrukce v roce 2023
- ✓ Centrální hala, ze které jsou samostatně přístupné všechny místnosti
- ✓ Ložnice s francouzským oknem a balkonem
- ✓ Koupelna s vanou, samostatné WC
- ✓ Praktická komora přímo v bytě
- ✓ Parketové podlahy a bodové osvětlení
- ✓ Bezpečnostní vstupní dveře a protihluková okna
- ✓ Centrální vytápění a ohřev vody
- ✓ Cihlový dům s malým udržovaným dvorkem k posezení
- ✓ Možnost pronájmu parkovacího místa ve vnitrobloku
- ✓ Osobní vlastnictví
- ✓ Možnost financování hypotékou
- ✓ Cena 10 490 000 Kč zahrnuje právní servis, provizi, bezpečnou úschovu a všechny poplatky
- ✓ Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Košíře jsou oblíbenou pražskou čtvrtí, která spojuje výhody městského bydlení s příjemnou blízkostí přírody. Ulice Vrchlického nabízí dobrou dostupnost obchodů, restaurací a dalších služeb, přičemž díky napojení na Plzeňskou ulici je možné pohodlně cestovat do centra Prahy i dalších městských částí. Tramvajové a autobusové spojení zajišťuje praktickou každodenní dopravu, například směrem na Anděl, kde se nachází metro B a rozsáhlá nabídka obchodů i služeb. Milovníci zeleně ocení blízkost parku Klamovka a přírodního parku Košíře-Motol, které nabízejí prostor pro procházky, sport i odpočinek. Lokalita tak představuje zajímavou volbu pro ty, kteří chtějí bydlet v zavedené pražské čtvrti s dobrou občanskou vybaveností a možnostmi aktivního trávení volného času.

Pár příkladů z okolí:

- ✓ Tramvajová a autobusová zastávka Klamovka — 2 min pěšky (pár zastávek na metro B Anděl)
- ✓ Mateřská škola Praha 5 - Košíře, Podbělohorská — 3 min pěšky
- ✓ Základní škola Pod Radnicí — 5 min pěšky
- ✓ Lidl Vrchlického — 1 min pěšky
- ✓ Park Klamovka — 6 min pěšky
- ✓ Happy Rabbit Café & Bistro — 4 min pěšky
- ✓ Zahradní restaurace Klamovka — 6 min pěšky
- ✓ Ordinace praktického lékaře, Plzeňská 125 — 2 min pěšky

Zaujala Vás tato nabídka? Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si prohlídku — rádi Vám byt osobně ukážeme!