**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-275219-1**

# Prodej mezonetového bytu 5+kk 161 m² Na Dvorcích, Praha 4 - Krč

Na Dvorcích, Praha 4, Krč, Praha






## 24 900 000 Kč

za nemovitost

Poplatky 8 571 Kč + elektřina a plyn, cena k jednání




Vyřizuje
**Daniel Štolba**
daniel.stolba@engelvoelkers.com
**+420 731 524 277**


| | | | |
|---|---|---|---|
| **Bezbariérový byt** | ano | **Dispozice bytu** | 5+kk |
| **Číslo podlaží v domě** | 5 | **Počet podlaží objektu** | 1 |
| **Celková podlahová plocha** | 161 m² | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Stáří objektu** | 2007 |
| **Vlastnictví** | osobní | **Plocha balkonu** | 4 m² |
| **Plocha terasy** | 15 m² | **Vybaveno** | ano |
| **Topení** | Ústřední - plynové | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Slunný mezonetový byt ve velmi dobrém stavu se nachází v 5. a 6. NP udržovaného cihlového domu s výtahem z roku 2007. Nabízí velkorysé rodinné bydlení s jedinečnou atmosférou i krásnými výhledy do širokého okolí.

Byt o dispozici 5+kk (až 6 pokojů, podlahová plocha 161 m²) nabízí: prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, pět světlých samostatných ložnic, dvě koupelny a dvě samostatné toalety. Významným benefitem jsou venkovní prostory – balkon (4,4 m²) a terasa (8,4 m²) v 5. NP spolu s druhou terasou (6,9 m²) v 6. NP. Krásné výhledy z terasy přímo do Krčského lesa. Interiér doplňují kvalitní dřevěné podlahy v kombinaci s dlažbou, oplechovaná dřevěná eurookna, zabudovaná klimatizace a privátní domácí sauna.

Praktické rozdělení bytu do dvou podlaží poskytuje ideální míru soukromí pro celou rodinu. K jednotce náleží podzemní parkovací stání v suterénu domu. Vytápění a ohřev vody spolehlivě řeší vlastní plynový kotel Vaillant z roku 2020 a má nádobu na ohřev 120 litrů vody.

Osobní vlastnictví (SVJ). Výše měsíčních poplatků činí 8 571 Kč + elektřina a plyn.

V souladu se zákonem je dočasně uvedena energetická třída G z důvodu probíhajícího zpracování nového PENB. Očekávaná výsledná hodnota je opět třída C.

Praha 4 – Krč patří mezi dlouhodobě velmi vyhledávané lokality. Nabízí klidné rezidenční bydlení se špičkovou občanskou vybaveností – v pěší dostupnosti jsou školy, školky, Poliklinika Budějovická i nákupní centra DBK a Arkády Pankrác. Volný čas zpříjemní množství zeleně na Kavčích horách, Centrální park Pankrác či nedaleké Podolí a Žluté lázně a Vyšehrad. Skvělá dopravní dostupnost – autobusová zastávka Ryšánka se spojením na metro C (Budějovická) je kousek od domu, autem oceníte rychlé napojení na Jižní spojku a zásadním benefitem je vznikající stanice metra D (Ryšánka) doslova pár kroků od vchodu.