

101 m2 byt 3kk + terasa + lodžie + garážové místo

Elišky Přemyslovny, Praha-Zbraslav, Praha

**10 830 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Pavla Brychtová**GSM: +420602377792****E-mail:**pavla.brychtova@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	101 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	14 m ²
Lodžie:	4 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme prostorný bezbariérový světlý byt 3kk s jednou západní lodžií 14 m² směrem k parku a s druhou zasklenou východní lodžií 4m² směrem do ulice. Nachází se v moderním bytovém domě z roku 2006, postaveném v ulici Elišky Přemyslovny vedle Alberta, v atraktivní lokalitě Praha - Zbraslav. Pro Váš komfort je v ceně bytu vlastní garážové stání pro jeden vůz v téže budově a další parkovací místa ve spoluvlastnictví za domem.

Byt má celkovou plochu 101,3 m² a vytápěnou plochu 83,2 m², je světlý díky francouzským oknům ve všech místnostech. Navíc je velmi dobře rozložen - od střední chodby má směrem ke klidnému parku 2 ložnice, na které navazuje lodžie přes oba pokoje. Pak od chodby na opačnou stranu se rozkládá 32,2 m² obývací pokoj s kuchyní, je zde prostorné zázemí pro jídelnu i pohovku, je zde i extra kout pro pracovní stůl či dětský koutek a také zasklená lodžie.

V chodbě bytu jsou vestavěné skříně, šatna a komora, dále je zde koupelna a samostatné WC.

Byt je velmi dobře řešený, je potřeba vyměnit podlahy v předsíni po poničení vodou a renovovat kuchyň podle svých představ.

Lokalita Zbraslav má výbornou občanskou vybavenost, obchody, školy, sportoviště a samozřejmě síť autobusů do Prahy i směrem z Prahy. Atraktivní místo na okraji Prahy, okolní příroda, hřiště a stezky činí ze Zbraslavi výborné

zázemí pro rodiny s dětmi.

Další bonusy tohoto bytu:

- Prostorná šatna a druhá provozní místnost (spižárna, technická místnost nebo sklad)
- Vestavěná zrcadlová skříň v chodbě, chodba propojuje všechny místnosti
- Bezpečnostní vstupní dveře pro zvýšenou ochranu bytu, na všech oknech jsou nalepeny bezpečnostní folie
- Dálkové vytápění pro komfortní a efektivní vytápění
- Aktuální výše zálohy placené SVJ za byt a garážové stání dohromady pouze 5 800 Kč
- Dobrá dostupnost do centra Prahy – 15 minut MHD na Smíchovské nádraží, zastávka U Včely přímo před domem
- Supermarket Albert v bezprostřední blízkosti, supermarket Lidl 800 m, dvě polikliniky (cca 800 m), škola 600 m
- V blízkosti několik dětských hřišť a park s odpočinkovou zónou přímo za domem
- Orientace bytu na východ a západ zajišťuje příjemné osvětlení a variabilitu teplot v průběhu dne
- První nadzemní podlaží a výtah v domě pro snadnou dostupnost
- Uzamčené kolárny v garáži pro bezpečné uložení kol
- Příjemní sousedé, kteří vytvářejí přátelskou atmosféru v domě

Tento byt nabízí za dobrou cenu opravdu vše, co rodina potřebuje. Neváznou na něm žádné právní vady, je tudíž výbornou investicí jak pro vlastní bydlení, tak i na pronajímání.

Máte-li zájem, napište prosím odpověď na inzerát a případné dotazy. Ráda Vám zašlu fotografie a napíšu Váš čas prohlídky.