

## K prodeji byt 3+1/B + ateliér, zahrada, garáž, parkovací stání, Praha 9 -Prosek

Na vyhlídce, 19000, Praha 9, Praha



**11 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Císařová Jana**

**Tel.:** +420 608443850

**GSM:** +420 608443850

**E-mail:**

[jana.cisarovareality@gmail.com](mailto:jana.cisarovareality@gmail.com)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Plyn:</b>	Individuální
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Máme pro vás velmi výjimečnou nabídku bytu 3+1 s balkonem s vlastní garáží, parkovacím místem, dva sklepy, dalším samostatným nebytovým prostorem typu ateliér a ještě možnosti užívání zahrady.

Nedaleko přírodní památky Prosecké skály s kamennou vyhlídkovou plošinou a v klidné ulici plné zeleně nabízíme v cihlovém viladomě bytovou jednotku s dispozicí 3+1/B o výměře 69m<sup>2</sup>. Dům má pouze tři bytové jednotky, a proto nabízí příjemnou atmosféru a dostatek soukromí. Byt umístěn ve 3 NP je pečlivě udržován a opravován, elektrické rozvody v mědi, před třemi lety rekonstrukce zahrnuje nové plovoucí podlahy (obývací pokoj, dětský pokoj, chodba), na slunnou stranu okna vybavena předokenními žaluziemi s dálkovým ovládním v ložnici je šatní skříň na míru a vstupní dveře bezpečnostní s protipožární ochranou. Místnosti jsou samostatné tedy neprůchozí, balkon se vstupem z obývacího pokoje poskytuje nádherný výhled na panorama Prahy. Nespornou výhodou je půdní prostor o velikost 15m<sup>2</sup>, přístupný přímo z bytu a je ho možno využít jako úložné místo. Součástí bytové jednotky je velký sklep o výměře

5,8m2 a další menší .

K bytu patří samostatný nebytový prostor o velikosti 20m2 s koupelnou a toaletou, který se nachází v suterénu domu. Velké okno je orientováno do zahrady. Vytápění i ohřev vody na elektřinu (nové revize).

Vlastní zděná garáž a další parkovací stání na pozemku doplňuje přednosti této nabídky.

K souboru těchto nemovitostí se váže spoluvlastnický podíl na zahradě, kterou mají všichni tři vlastníci pomyslně rozdělenou vzájemnou dohodou. K nabízené jednotce patří posezení se zděným grilem. Zahrada má vzrostlé stromy a vytváří zelenou oázu, která vybízí k relaxaci.

Tyto nemovitosti mají velký potenciál různého využití ať pro rodinu či jako zajímavá investiční příležitost.

Dopravní dostupnost dobrá, těsně vedle domu autobusová zastávka MHD (metro 3 minuty). Občanská vybavenost kompletní, škola, školka, poliklinika Prosek, nemocnice Bulovka, dětské dopravní hřiště, park Přátelství a park Václavka kde se pravidelně pořádají kulturní akce.

Zájemcům o tuto velmi atraktivní a klidnou lokalitu prohlídku doporučuji.