

## Prodej bytu 2+kk 56 m<sup>2</sup>

Kafkova, Praha 6, Praha

**11 399 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Poklop****Tel.:** 222 362 433**GSM:** 607026037**E-mail:**[petr.poklop@dhreality.cz](mailto:petr.poklop@dhreality.cz)

|                              |                  |                                  |                            |
|------------------------------|------------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 4                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 56 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní           | <b>Sklep:</b>                    | 4 m <sup>2</sup>           |
| <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                   |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace       | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nově nabízíme k prodeji krásný a jedinečný byt v osobním vlastnictví 2+kk o celkové výměře 56 m<sup>2</sup>, situovaný ve 3. patře elegantního a pečlivě udržovaného činžovního domu v samém srdci prestižní pražské čtvrti Dejvice. Součástí bytu je také sklepní kóje o velikosti 4 m<sup>2</sup>. Byt je částečně zařízený a připraven k okamžitému nastěhování, takže nový majitel si může bezstarostně užívat pohodlné bydlení od prvního dne.

Dům, ve kterém se byt nachází, nabízí rezidentům naprostý klid a soukromí. Je obklopen velkým zeleným vnitroblokem, který je přístupný pouze obyvatelům domu a vytváří oázu klidu uprostřed města.

Dejvice patří mezi nejžádanější pražské adresy - jedná se o reprezentativní čtvrť s mezinárodní atmosférou, kterou utvářejí historické domy, vily ambasad i areál ČVUT.

Lokalita nabízí excelentní občanskou vybavenost - v bezprostředním okolí najdete množství kvalitních restaurací a kaváren, pekáren, supermarketů (Billa, Albert, Lidl), farmářské trhy na Vítězném náměstí, poštu, lékárny i polikliniku.

Výhodou je také výborná dopravní dostupnost - stanice metra A Dejvická je vzdálena jen pár minut chůze a do samotného centra Prahy se tak dostanete za 10 minut. V docházkové vzdálenosti se nachází i oblíbený park Stromovka

nebo Pražský hrad.

Součástí převodu je také spoluvlastnický podíl na nebytovém prostoru v přízemí domu, který SVJ aktuálně nevyužívá, a dále podíl na půdním prostoru s možností budoucího prodeje pro bytovou výstavbu – kupující tak může v budoucnu participovat na potenciálním výnosu z tohoto prodeje.

Energetický štítek náročnosti budovy zatím není k dispozici, proto uvádíme třídu G.

Byt se nachází v luxusní a vyhledávané lokalitě s výjimečnou atmosférou, díky čemuž představuje ideální volbu pro pár hledající atraktivní bydlení, stejně jako zajímavou investiční příležitost.

Možnost financovat hypotečním úvěrem, který pro Vás rádi zařídíme - zdarma a za těch nejlepších podmínek na trhu.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace.