

**Prodej 3+1 71 m<sup>2</sup> + parkování**

Žitavského, Praha-Zbraslav, Praha



**9 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Milan Šámal**  
Tel.: 603 333 375  
GSM: +420602100722  
E-mail: [samal@justo.cz](mailto:samal@justo.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízím k prodeji bytovou jednotku o dispozici 3+1, která se nachází v 1. patře kompletně zrekonstruovaného domu v ulici Žitavského. Celková plocha s příslušenstvím bez podlahové plochy svislých konstrukcí je 65,1 m<sup>2</sup> a se svislými konstrukcemi je 71,1 m<sup>2</sup>.

K bytu náleží venkovní parkovací stání.

Jednotka disponuje kvalitně provedeným interiérem s moderním designem, přičemž je připravena k okamžitému použití bez nutnosti dalších investic, vyjma kuchyňské linky.

Díky své velikosti a dispozici může bytová jednotka sloužit jak pro vlastní bydlení, tak i na pronájem.

Nespornou výhodou je skutečnost, že v domě jsou pouze 3 bytové jednotky.

Nízké náklady na vytápění jsou zajištěny díky kvalitní tepelné izolaci a kondenzačnímu plynovému kotli, který zajišťují vytápění a ohřev vody v celém domě, což potvrzují i stupeň energetické náročnosti budovy, který je „B“.

Dům je situován v žádané části Zbraslavi s výbornou občanskou vybaveností a dostupností služeb. V okolí najdete například supermarket Lidl (990 m), fitness centrum, restaurace a kavárny, či sportovní a rekreační zařízení. Nedaleko je i vlaková a autobusová doprava, což zajišťuje skvělou dostupnost do centra Prahy.

Pro více informací o této nemovitosti nebo sjednání prohlídky nás prosím kontaktujte nebo vyplňte formulář.