

Prodej bytu 2+kk 59,4 m² Musílkova, Praha - Košíře

Musílkova, 15000, Praha 5, Praha



9 482 145 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Petr Dvořák

Tel.: 732 903 030

GSM: +420 732 903 030

E-mail:

dvorak@realitydvorak.cz



Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	59 m ²
Druh objektu:	skeletová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Doprava:	MHD
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Rezidenční bydlení v srdci zelených Košíř
Musílkova, Praha 5

VV rámci moderního projektu Residence Musílkova představujeme prosvětlenou jednotku 2+kk, která definuje současný standard městského bydlení s akcentem na soukromí a klid. Byt situovaný v 1. nadzemním podlaží novostavby vyniká zejména svou velkorysou terasou o ploše 16,1 m², k níž náleží výlučné užívací právo. Terasa je orientována do tichého vnitrobloku a díky svému umístění vysoko nad úrovní terénu poskytuje budoucím majitelům absolutní diskretnost.

Interiér a technický standard

Vnitřní plocha bytu o rozloze 59,4 m² je rozdělena na dominantní obývací prostor s plně vybavenou kuchyní (35,7 m²)

a klidovou ložnici (13,8 m²). Obě místnosti jsou skrze velkoformátové prosklení přirozeně propojeny s venkovní terasou, což opticky zvětšuje obytný prostor a vnáší do interiéru dostatek přirozeného světla. Dispozici doplňuje účelně řešená předsíň, koupelna a samostatná toaleta.

Interiér zároveň poskytuje dostatek úložných prostor, které zvyšují komfort každodenního bydlení bez nutnosti dalších zásahů do dispozice.

Vysoký uživatelský standard budovy podtrhuje vlastní domovní kotelna, která zajišťuje vytápění i ohřev vody. Tento systém zaručuje efektivní správu energií a nezávislost na vnějších dodávkách tepla. K bytu náleží nadstandardní garážové stání v suterénu domu, které díky svým rozměrům umožňuje pohodlné parkování i pro vozy kategorie SUV.

Lokalita a životní styl

Pražské Košíře jsou vyhledávány pro svou unikátní polohu na rozhraní pulzujícího širšího centra a rozsáhlých přírodních ploch. Lokalita patří k nejzelenějším částem Prahy; v těsné blízkosti se nachází lesopark Cibulka, parky Klamovka a Ladronka či komunitní centrum Hájovna. Okolí nabízí plnou občanskou vybavenost včetně renomovaných vzdělávacích institucí, obchodů, kaváren a špičkových zdravotnických zařízení.

Dopravní spojení zajišťuje blízká zastávka Kavalírka s přímou vazbou na metro B - Anděl. Alternativu nabízí železniční zastávka Cibulka s rychlým spojením směrem do Prokopského údolí.

Investiční potenciál

Nemovitost představuje ideální příležitost pro zhodnocení kapitálu. Byt je v současné době obsazen prověřeným nájemcem se zájmem o dlouhodobé pokračování nájemního vztahu. Vzhledem k tomu, že stávající nájemce nevyužívá parkovací stání, nabízí se majiteli příležitost k jeho samostatnému pronájmu, což dále zvyšuje celkový výnos (ROI).

Celková plocha: 75,5 m² (včetně terasy 16,1 m²)

Parkování: 1 nadstandardní garážové stání v suterénu budovy.