

**Prodej družstevního bytu 3+1 59 m<sup>2</sup> + Lodžie 6,7 m<sup>2</sup> - Praha - Košíře**

Dubrovnická, 15000, Praha 5, Praha

**7 790 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Richard Molnár****Tel.:** 774 422 411**GSM:** +420 774 422 488**E-mail:**[richard.molnar@spartners.cz](mailto:richard.molnar@spartners.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	68 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji družstevní byt o dispozici 3+1 s lodžii, který se nachází v posledním 8. nadzemním podlaží (7. patro) bytového domu v klidné ulici Dubrovnická v Praze 5 - Košířích. Díky umístění v nejvyšším patře nabízí byt příjemný klid, dostatek světla a především otevřený výhled do širšího okolí, který je v této části města spíše výjimečný.

Celková plocha bytu činí 59 m<sup>2</sup>, k bytu navíc náleží prostorná lodžie o velikosti 6,7 m<sup>2</sup>, která není započítána do podlahové plochy bytu a je přístupná z obývacího pokoje. Lodžie poskytuje příjemné místo pro odpočinek s nerušeným výhledem na okolní zástavbu a zeleň. Díky poloze v posledním patře a otevřenému prostoru před domem působí byt velmi světlým a vzdušným dojmem a nabízí příjemnou atmosféru bydlení.

Dispozice bytu je velmi praktická. Z centrální chodby jsou přístupné jednotlivé místnosti - obývací pokoj se vstupem

na lodžii, dvě samostatné ložnice, kuchyň, koupelna a samostatné WC. Byt je v původním stavu a nabízí tak ideální příležitost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ. Nachází se zde původní kuchyňská linka, umakartové jádro a původní elektroinstalace, které budou pravděpodobně součástí budoucí rekonstrukce. Výhodou je, že okna v bytě již byla vyměněna za plastová, v obývacím pokoji jsou navíc dřevěná eurookna. K bytu dále náleží také sklepní kóje o velikosti 0,9 m<sup>2</sup>.

Samotný dům je ve velmi dobrém technickém stavu a v minulosti prošel kompletní rekonstrukcí, která zahrnovala zejména novou fasádu vč. zateplení, střechu, stoupačky, výtah a revitalizaci společných prostor. Dům je tak dlouhodobě udržovaný a nabízí příjemné bydlení. Součástí domu je navíc oplocený pozemek se zahrádkou a posezením, který mohou obyvatelé domu využívat k odpočinku nebo setkávání se sousedy. V domě panují velmi dobré sousedské vztahy a funguje zde příjemná komunitní atmosféra.

Velkou výhodou bytu jsou také velmi nízké měsíční náklady na bydlení, které činí 5.611 Kč měsíčně včetně služeb. Dům byl v minulosti financován úvěrem na rekonstrukci, který je dnes již zcela splacen, takže byt není zatížen žádnou anuitou. Bytové družstvo dlouhodobě hospodáří stabilně a bez dluhů po splatnosti.

Lokalita Praha 5 - Košíře patří mezi příjemné rezidenční části Prahy, které nabízejí ideální kombinaci klidného bydlení s množstvím zeleně a zároveň rychlé dostupnosti do centra města. V docházkové vzdálenosti od domu se nachází autobusová zastávka přibližně 5 minut chůze, tramvajová zastávka Kavalírka je vzdálena asi 10 minut pěšky. Odtud je přímé spojení na metro B - Anděl a obchodní centrum Nový Smíchov, kam se dostanete přibližně za 7 minut.

Velkou výhodou je také výborná občanská vybavenost v bezprostředním okolí domu. Přibližně 5 minut pěšky se nachází základní škola Nepomucká, v její blízkosti také supermarket Albert, což zajišťuje velmi pohodlné každodenní fungování. V okolí jsou dále mateřské školy, střední škola, menší obchody, restaurace, lékárna i další služby.

Lokalita je zároveň bohatá na zeleň. V pěší vzdálenosti se nachází například park Cibulka, přírodní park Košíře-Motol nebo lesopark Vidoule, které nabízejí ideální prostor pro procházky, sport i odpočinek v přírodě.

Převod je realizován převodem družstevního podílu, přičemž převod do osobního vlastnictví není v současné době možný.

Byty v posledním patře s otevřeným výhledem se v této části Prahy objevují na trhu spíše výjimečně, a proto může být tento byt zajímavou příležitostí jak pro vlastní bydlení, tak i jako dlouhodobou investici.

Pro více informací nebo domluvení termínu prohlídky prosím kontaktujte manažera nabídky.