

## Prodej bytu 1+1 70 m2 Tusarova, Praha

Tusarova, 17000, Praha 7, Praha



**11 450 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petra Novotná**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	11 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Dobrý den,

s radostí Vám nabízím ve výhradním zastoupení k prodeji jedinečný byt 1+1 (58m2) v Praze 7 - Holešovicích v Tusarově ulici.

Dům s výtahem se nachází nedaleko Holešovické tržnice. Vchod do domu je umístěný z boku ulice, součástí je také zahrádka u domu i ve vnitrobloku.

Majestátní vstup do domu je zabezpečen vstupem přes čip - elektronického vrátného. Dům je udržovaný, najdete zde nové schránky, klid v bytě zaručují vyměněná plastová okna.

Byt Vás zaujme svojí nádhernou až retro filmovou atmosférou.

Hlavní dominantu celého bytu tvoří velkorysý obývací pokoj (25,32m2) s úžasnou energií, jehož součástí je i praktická

komora (1,98m<sup>2</sup>). V dispozici bytu je také větší předsíň (11,16m<sup>2</sup>) s úložným prostorem, pokoj (13,67m<sup>2</sup>), koupelna s vanou a kuchyňkou (4,58m<sup>2</sup>), samostatné WC (1,08m<sup>2</sup>) a malý balkon (1,29m<sup>2</sup>).

K bytu náleží dva sklepy - větší (7,89m<sup>2</sup>) a menší (3,15m<sup>2</sup>).

Ve světlém obývacím pokoji Vás zcela určitě okouzlí krásná a také funkční kachlová kamna. Na podlaze jsou položeny parkety.

Z předsíňe s úložným prostorem a samostatnou toaletou se dostanete na menší balkon, ze kterého je výhled do stromů a na zahrádku, která slouží ke společnému užívání všem obyvatelům domu.

Do dalšího pokoje vstoupíte z předsíňe a následně do prostoru koupelny s vanou, která je poměrně netradičně využívána také jako kuchyňka. Nicméně kuchyň lze v rámci rekonstrukce situovat minimálně na dvě jiná místa v bytě.

Nedaleko domu jsou malé potraviny, Pekárna Skýva, Prodejna VNITROBLOCK.

Parkování pro návštěvy - můžete využít dvě parkovací místa přímo před domem - po rezervaci.

Holešovice jsou rozvíjející se rozmanitou čtvrtí, kde najdete mezinárodní restaurace, tradiční hospody, kavárny, experimentální divadla, obchody, školy. Další tipy pro návštěvu ve Vašem volném čase skýtá Národní technické muzeum, Národní galerie, Veletržní palác, DOX, Královská obora Stromovka, Letenské sady, Planetárium Praha, Mořský svět, Křižíkova fontána a další.

Doprava:

Metro:

Ulice Tusarova se nachází v Praze 7 - Holešovicích přibližně v polovině cesty mezi dvěma stanicemi metra linky C: Vltavská a Nádraží Holešovice.

Tramvaj:

Zastávka Dělnická (300m od Tusarova) přímé spojení na Vltavskou (linky 1,14, 25) i na Nádraží Holešovice (linky 6,12). Cesta tramvají trvá přibližně 2 - 4 minuty.

Kombinace MHD:

Tramvaj + Metro - cesta trvá 5-7 minut

Dojdete na zastávku Dělnická - 2 minuty chůze a tramvají (1,14,25) pojedete na Vltavskou (3 minuty).

Byt je určen k vlastnímu bydlení nebo jako byt investiční.

Srdečně Vás zveme na prohlídku, přijďte se osobně přesvědčit o jedinečnosti tohoto zajímavého bytu.

Vaše makléřka Petra Novotná

V případě více zájemců o nemovitost si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.