

## Byt v klidném, dvoupodlažním cihlovém domě Praha 5 - Košíře

Houdova, Praha 5, Praha



**9 300 000 Kč**  
za nemovitost

V prodejní ceně je zahrnutý kompletní právní servis spojený s převodem jednotky na nového majitele.



Vyřizuje

**Hana Stibilová****GSM:** +420608512503**E-mail:**[hana.stibilova@re-max.cz](mailto:hana.stibilova@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	65 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Sklep:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolte mi nabídnout Vám k prodeji tento příjemný a slunný byt, se kterým je spojen převod podílu v Bytovém družstvu Houdova 970-971, které je vlastníkem bytového domu. Byt má dispozici 2+1, je situovaný ve druhém a posledním nadzemním podlaží cihlového domu (v domě jsou pouze 4 byty) v klidné části Prahy 5 - Košíře, téměř v centru metropole a přitom na klidném, zeleném místě. Byt má celkovou plochu cca. 65 m<sup>2</sup>, z toho užitná plocha činí cca. 55 m<sup>2</sup>.

Nemovitost se nachází v domě, který prošel revitalizací přibližně před 10 lety. V rámci této rekonstrukce byla vyměněna okna, střecha, rozvody elektřiny na měděné, a dům byl zateplen novou fasádou. To znamená, že investice do bytu a jeho případné rekonstrukce již nebude vyžadovat zásadní náklady do struktury budovy.

Byt je v původním, ale velmi dobrém stavu, což dává novému majiteli možnost volby: buď ho využívat ve stávajícím stavu, nebo jej zrekonstruovat podle vlastních představ a zvýšit tak jeho hodnotu.

Jedním z hlavních benefitů této nemovitosti jsou dva sklepy, které poskytují dostatek úložného prostoru pro osobní věci nebo sezónní vybavení. Dále bude majitelé moci využívat společnou zahrádku, ideální pro odpočinek a relaxaci, ale i pro pořádání menších rodinných grilování. Každý obyvatel bytového domu, který se skládá pouze ze čtyř bytových jednotek, má navíc k užívání svůj kousek zahrady, kde si může vypěstovat květiny nebo bylinky.

Vzhledem k atraktivní lokalitě, která se může pochlubit dobrou dostupností veřejné dopravy (MHD, autobusy) i silniční sítě, je tento byt též skvělou investiční příležitostí. V oblasti se nachází veškerá občanská vybavenost, což zvyšuje potenciál pro pronájem, a tím i návratnost investice.

Tato nabídka je ideální pro ty, kteří chtějí sladit investiční příležitost s komfortním bydlením blízko centra Prahy a zároveň si užívat klidné prostředí a výbornou dopravní dostupnost.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.