

## Unikátní byt 3+1 s panoramatickým výhledem na celou Prahu

Družstevní ohoz, 14000, Praha 4, Praha



**9 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Milan Škoda**

**Tel.:** +420 777211671

**GSM:** +420 777211671

**E-mail:**

[milan.skoda@qara.cz](mailto:milan.skoda@qara.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	74 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, kde se každé ráno probudíte s výhledem na Pražský hrad, Petřín a siluetu Vinohrad? Nabízíme k prodeji exkluzivní byt o dispozici 3+1 (74,1 m<sup>2</sup>) ve vyhledávané a klidné lokalitě Prahy 4, v absolutním klidu hned vedle zeleného parku Jezerka.

Hlavní přednosti bytu:

Kompletní rekonstrukce: kompletně nová elektroinstalace v mědi.

Špičková okna a dveře: Plastová okna s izolačním trojsklem, interiérové dveře zn. Sapeli (přírodní dýha).

Zděné jádro: Koupelna s vanou, toaleta je oddělená pro větší soukromí.

Technický stav: V domě jsou nové stoupačky v plastu a nová elektroinstalace vnitřní požární vodovod. O teplo se stará centrální plynová kotelna v domě. SVJ odsouhlasilo zateplení domu (v průběhu roku 2027, po zateplení domu by měla být energetická třída domu C )

Bonusový prostor: K bytu náleží prostorný zabezpečený sklep. Nad bytem se nachází volná půda ve vlastnictví SVJ.

Lokalita, kterou si zamilujete

Ulice Družstevní ohoz patří mezi skryté perly Prahy. Nachází se na vyvýšeném místě, což zajišťuje nejkrásnější výhledy v okolí.

Klid a zeleň: Dům je obklopen vzrostlou zelení, jen pár kroků od parku Jezerka nebo Tyršova vrchu.

Dostupnost: Perfektní spojení MHD (tramvaje a autobusy směr Pankrác, Budějovická nebo centrum). V docházkové vzdálenosti najdete vše od škol a školek po vyhlášené restaurace a kavárny.

Byt se nachází ve 4. patře (posledním) cihlového domu bez výtahu, což zaručuje absolutní klid nad hlavou.

Doporučuji prohlídku bytu.