

## Prodej byt 3+1, 72m<sup>2</sup>

Devonská, 15200, Praha 5, Praha



**8 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Munir Hassairi**

**Tel.:** 602 251 007

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	skeletová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Toužíte po bydlení ve výjimečné lokalitě, která spojuje klid přírody s perfektní dostupností města? Pak si tento byt na Barrandově okamžitě zamilujete. Nachází se v jedné z nejkrásnějších částí Barrandova, jen pár kroků od krásné zeleně. V okolí jsou krásné Barrandovské skály s Prokopským údolím či krásná příroda Chuchelského háje. Okouzlí vás bezprostřední sousedství udržované zahrádkářské kolonie, hezkého lesa i příjemná a elegantní blízká zástavba starého Barrandova s architektonicky cennými prvorepublikovými vilami pod filmovými ateliéry. Tato atraktivní lokalita je proto spojována především s prémiovými rezidenčními projekty. Velkým benefitem je také možnost dokoupení prostorné garáže.

Byt se nachází v moderním bytovém domě z 90. let, který je konstrukčně řešen železobetonovým skeletem a výplňovým zdívkem z keramických cihel. Dům prošel kompletní modernizací výtahu, stoupaček, střechy a kotelny. Byt má dvě ložnice, samostatnou kuchyni, obývací pokoj, koupelnu, samostatné WC a komoru. Celková podlahová plocha činí 81,5 m<sup>2</sup>, přičemž užitná plocha bytu činí 72 m<sup>2</sup>, k tomu je navíc lodžie o velikosti 8 m<sup>2</sup> a sklep 1,5 m<sup>2</sup>. Tento byt je v původním stavu, což představuje skvělou příležitost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ nebo jej využít jako výhodnou investici k pronájmu. Velkou předností je také skutečnost, že všechny vnitřní příčky nejsou nosné a lze je libovolně upravovat. Nový majitel si tak může snadno upravit dispozici přesně podle svých potřeb.

Lokalita nabízí skvělé spojení městského komfortu a blízkosti přírody. Okolní zeleň vytváří příjemné prostředí pro

procházky, běh, cyklistiku i každodenní odpočinek. Díky výborné dostupnosti autobusové a tramvajové MHD se během pár minut dostanete na metro B - Smíchovské nádraží či Anděl, řidiči pak ocení rychlé napojení na Pražský okruh. V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost včetně obchodů, kaváren, restaurací, škol i sportovišť, nechybí ani oblíbený Aquapark Barrandov. Výjimečnou atmosféru místa dotváří blízkost Prokopského údolí, Barrandovské vyhlídky a legendárních Barrandovských teras. Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají bydlení v zeleni, v klidné obytné zóně bez průjezdného provozu, aniž by se museli vzdát pohodlí velkoměsta.

Proč se jedná o výjimečnou nabídku:

- \* Nabídka v této krásné lokalitě je velmi vzácná.
- \* Premiová lokalita v okolí Barrandovských skal.
- \* Prostorný byt s krásným výhledem a variabilitou vnitřních příček.
- \* Vkusná zástavba v okolí s klidnou atmosférou.
- \* Skvělá dostupnost do centra Prahy.
- \* Možnost dokoupení garáže v domě.

Nemovitost je možné financovat hypotečním úvěrem a my Vám v tomto procesu rádi pomůžeme. Nabízíme moderní financování až na 30 let, bez ohledu na věk, prokazování příjmů či nutnost předkládat daňové příznání (pro podnikatele). Zeptejte se nás a bydlete chytře! Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118036.