

## Mezonetový 3+1 s lodžii, 102 m<sup>2</sup>, ul. Spojářů, Praha 5 - Zbraslav.

Spojařů, 15600, Praha-Zbraslav, Praha



**10 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Bc. Rozálie**

**Lankašová**

**Tel.:** +420 775281667

**GSM:** +420 775281667

**E-mail:** [info@rkr.cz](mailto:info@rkr.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	94.6 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	7.4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2.5 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný mezonetový byt 3+1 s lodžii a krásným výhledem na Vltavu a keltské oppidum Závist.

Byt o celkové výměře 102 m se nachází v klidné části Prahy 5 Zbraslav, v ulici Spojářů, a nabízí ideální kombinaci prostoru, zeleně a dobré dostupnosti do centra Prahy.

Byt je ideální volbou pro rodinu, pár nebo kohokoli, kdo hledá dostatek prostoru, klid a zeleň, a přitom dobrou dostupnost do centra Prahy.

Dispozice a výměry:

Bytová jednotka má podlahovou plochu 94,58 m. K bytu náleží lodžie o výměře 7,42 m. Celková užitná plocha činí

102,00 m.

Obývací pokoj: 29,67 m  
Pokoj: 15,72 m  
Pokoj: 15,93 m  
Kuchyň: 7,73 m  
Předsíň: 6,78 m  
Chodba: 7,23 m  
Šatna: 2,80 m  
Koupelna s vanou: 4,80 m  
Samostatné WC: 1,40 m  
Sklep: 2,52 m

Pokoje jsou neprůchozí, byt je přehledně řešený a působí velmi vzdušně.

Orientace bytu:

Jižní orientace: obývací pokoj a dětský pokoj

Severní orientace: ložnice

Prostorná lodžie nabízí příjemné místo k posezení, relaxaci nebo pěstování zeleně

Stav bytu:

podlahy: PVC (lino)

stěny: výmalba, v ložnici částečně tapeta

koupelna s vanou

samostatné WC

Byt je udržovaný, připravený k okamžitému užívání, případně k úpravám dle vkusu nového majitele.

Měsíční zálohy na služby a fond oprav činí cca 7.100 Kč (počítáno pro 4 osoby). Podrobný rozpis záloh je k dispozici na vyžádání.

Internet a technické zázemí:

v bytě je k dispozici optický internet (CETIN)

v lokalitě působí i další poskytovatelé internetového připojení

Lokalita Zbraslav:

Velmi klidná a oblíbená lokalita s kompletní občanskou vybaveností:

školy, školky, obchody, lékaři

autobusová zastávka Na plácku v docházkové vzdálenosti (linky 314, 338, 360, 361, 390)

přímé spojení na Smíchovské nádraží (metro B, tramvaje, autobusy)

rychlá dostupnost do centra Prahy

Milovníci přírody ocení:

řeku Vltavu, cyklostezky a procházky podél řeky

Keltské hradiště, lesy a rozsáhlé zelené plochy v okolí

Tento byt nabízí kombinaci prostoru, klidné lokality, zeleně a krásných výhledů. Mezonetové řešení dodává bydlení osobitý charakter a pocit rodinného domu v bytovém domě.

Pokud hledáte bydlení v zeleni s výbornou dostupností do centra Prahy, rádi Vás přivítáme na osobní prohlídce.