

Praha / Zbraslav, byt 4+KK, 2 x terasa, garážové stání

Pelzova, 0, Praha-Zbraslav, Praha



Vyřizuje

Michal Kocourek

Tel.: 776 300 756

GSM: +420603300003

E-mail:

michal.kocourek@obchodsrealitami.cz

13 940 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	4+kk	Číslo podlaží v domě:	4
Počet podlaží objektu:	4	Celková podlahová plocha:	150 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji světlý a velkorysý mezonetový byt 4+kk o vnitřní podlahové ploše 130 m² rozložený do dvou podlaží, se dvěma terasami (2 × 10 m²) a vlastním garážovým stáním, v bytovém domě na adrese Pelzova 1394, Praha / Zbraslav.

Dispozice spodního podlaží: vstupní předsíň, samostatné WC, ložnice s přímým výstupem na terasu (10 m²), praktická komora a prostorný obývací pokoj s plně vybavenou kuchyní, odkud se vychází na druhou terasu (10 m²). Obě terasy nabízejí příjemné venkovní posezení, terasa do ulice (obývací pokoj) má jihovýchodní orientaci, terasa do vnitrobloku (ložnice) má severozápadní orientaci.

Dispozice horního podlaží: koupelna s WC a dvě ložnice, větší ložnice o podlahové ploše 30 m² (!), z menší ložnice je přístupná šatna.

Dispoziční plány obou podlaží přikládáme do fotodokumentace této prezentace.

Stav a vybavení: v celém bytě je nová nebo renovovaná podlaha; plně vybavená kuchyňská linka včetně veškerých spotřebičů, tedy ledničky i pračky (kuchyně byla pořízena nová před třemi roky); byt je nyní kompletně nově vymalovaný a připravený k nastěhování.

Cihlový dům z roku 2000 je udržovaný a v dobrém technickém stavu. V loňském roce prošla kompletní rekonstrukcí střecha včetně nových střešních oken, letos byly opraveny terasy. Dům má pouze tři podlaží, proto není vybaven výtahem - nahoru vede „zdravých“ 50 schodů. O dům se více než 25 let stará vlastní, sešlapaný domovní výbor a příjemní sousedé. Provozní náklady jsou nízké - 8 900 Kč měsíčně, SVJ je zcela bez dluhů. Uzavřený vnitroblok umožňuje bezpečné hraní dětí i přátelské posezení.

Byt leží v klidné, zavedené části Zbraslavi poblíž Zbraslavského náměstí. V pěší dostupnosti je veškerá občanská

vybavenost – supermarket, pošta, poliklinika, restaurace a kavárny, bankomaty, mateřské školy i základní škola. Za pár minut jste u Vltavy a soutoku s Berounkou, v lesích, na cyklostezce podél řeky nebo v parku u Zbraslavského zámku.

Spojení do centra je pohodlné – časté autobusy (linky 129, 241, 318 a další) jezdí na Smíchovské nádraží ve špičce v intervalu jen několika minut, odtud metro B a tramvaje. Nový Dvorecký most (2026) navíc zkrátí a zjednoduší spojení přes Vltavu na Podolí, Pankrác a do tramvajové sítě. Rozvíjející se Smíchov je tak na dosah.

Byt jediného vlastníka bez právních omezení (břemen nebo zástav), po prodeji okamžitě k dispozici.