

Prodej - Byty

číslo zakázky: 993894

## Prodej bytu 3+1 s lodžii, Zbraslav pouze 7 min od lesoparku Borovičky

Ke Kamínce, 0, Praha-Zbraslav, Praha



Vyřizuje

**Lucie Bilá**

**GSM:** +420604271207

**E-mail:**

[lucie.bila@century21.cz](mailto:lucie.bila@century21.cz)

**7 950 000 Kč**  
za nemovitost

|                                             |                               |                                      |                   |
|---------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                      | 3+1                           | <b>Číslo podlaží v domě:</b>         | 5                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 5                             | <b>Celková podlahová plocha:</b>     | 81 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>                        | smíšená                       | <b>Stav objektu:</b>                 | dobrý             |
| <b>Vlastnictví:</b>                         | družstevní                    | <b>Elektřina:</b>                    | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                                | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Plyn:</b>                         | Plynovod          |
| <b>Doprava:</b>                             | dálnice; silnice; MHD         | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | D - Méně úsporná  |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.               | <b>Energetická náročnost:</b>        | D - Méně úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme světlý byt 3+1 s lodžii o velikosti 80,59 m<sup>2</sup>. Byt se nachází ve 4. patře menšího bytového domu, který je situován pouze 7 min pěšky od lesoparku Borovičky, kde naleznete klid a procházky lesem. Výhodou jsou nízké měsíční náklady.

Byt je velmi dobře dispozičně řešen. Pokoje jsou neprůchozí, jednotlivě přístupné z prostorné chodby. Kuchyň je vybavena lednicí s mrazákem, sporákem s elektrickou varnou deskou a mikrovlnou troubou. Z kuchyně, spojené s obývacím pokojem, vstoupíte na lodžii, kde si můžete užívat kávu s výhledem do zeleně a klidem, který tato lokalita nabízí. Obě ložnice jsou situované na opačnou stranu domu, nicméně i zde budete mít příjemný výhled do zeleně. Veškerý nábytek kromě vyobrazených postelí je součástí prodeje. Byt nabízí dostatek úložného prostoru v komodách a skříních v každé místnosti.

Byt prošel rekonstrukcí v roce 2010 (koupelna, kuchyň, podlahy). Vyměněné okna se žaluziemi. V roce 2025 byl byt nově vymalován a osazené nové lišty.

K bytu sklep o velikosti 3 m<sup>2</sup>. Rozměry jednotlivých místností naleznete v přiloženém půdorysu.

Dům byl rekonstruován v roce 2005-6 a poté v roce 2014. Byly vyměněné okna, vstupní dveře do domu, zateplení fasády, zateplení střechy včetně nového povrchu, vyměněné stoupačky, nová kotelna, úprava společných prostor. Veškerou potřebnou občanskou vybavenost budete mít v okolí dostupnou, zastávka autobusu MHD je přímo vedle

domu. Díky vyhrazenému BUS pruhu budete v centru za 17 minut. Milovníci přírody a houbaření určitě ocení zeleň a lesy v okolí, v Brdech budete autem doslova za chvíli.  
Měsíční náklady výši 3.734 Kč + elektřina. Anuita splacena.