

## Prodej bytu 2+kk 38 m<sup>2</sup>

Zoubkova, 15000, Praha 5, Praha



**5 600 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Ing. Dagmar Sobotková**  
GSM: 607 648 765  
E-mail:  
[sobotkova@reality11.cz](mailto:sobotkova@reality11.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	-1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	38 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Popis vybavení:</b>	...
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 120 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji praktický byt 2+kk o celkové podlahové ploše 38,21 m<sup>2</sup> v klidné části zděného domu z počátku 20. století. Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží z pohledu dvora a 1. podzemním podlaží z pohledu ulice. Všechny okna, standardní velikosti, jsou směřovány do vnitrobloku s oplocenou zahradou, kam mají přístup jen obyvatelé domu. Tudíž tam nehrozí žádné nebezpečí z ulice, ani hluk. Okna jsou ve výšce tak 1,5-2 m nad zemí.

Dispozičně se byt skládá z předsíně, obývacího pokoje s kuchyňským koutem, samostatné ložnice, koupelny a odděleného WC. Všechny místnosti jsou neprůchozí, což zajišťuje soukromí a funkčnost bydlení. Obývací pokoj s kuchyňským koutem i ložnice jsou orientovány do klidného dvora se zelení na západní stranu. K bytu náleží sklepní kóje o velikosti 3,56 m<sup>2</sup>.

V koupelně je sprchový kout, umyvadlo a prostor pro instalaci pračky a sušičky. Vytápění je řešeno elektrickými přímotopy s přípravou teplé vody v elektrickém zásobníku, což umožňuje nezávislé hospodaření s energiemi.

V okolí domu je možné parkování na veřejných prostranstvích. Za domem je menší zahrada ke společnému využití. Na domě proběhla částečná rekonstrukce střechy, výměna oken, vodoměrů, výmalba společných prostor. Zálohy na služby pro 2 os. jsou 2.377 Kč, z toho fond oprav 738 Kč.

Lokalita nabízí vynikající spojení s centrem Prahy díky stanici metra a tramvaje Anděl vzdálené pouhých 10 minut chůze. Autobusová zastávka se nachází přímo v dosahu, jen 150 metrů od domu. Pro automobilovou dopravu je lokalita strategicky umístěna v blízkosti dálnice D5 a Pražského okruhu, což umožňuje rychlé spojení do všech směrů.

Milovníci přírody a aktivního odpočinku si přijdou na své díky blízkým přírodním parkům Šalamounka, Měchurka a Santoška, které poskytují ideální zázemí pro procházky a sport v zeleni. Pro každodenní nákupy slouží supermarket Albert, kompletní občanská vybavenost je pak k dispozici v nedalekém centru Smíchova. Ev. číslo: 27918.