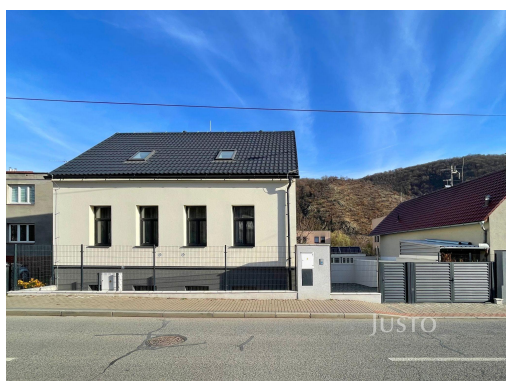


## Prodej 2+kk 63 m<sup>2</sup> + parkování

Žitavského, Praha-Zbraslav, Praha



**8 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Milan Šámal**  
Tel.: 603 333 375  
GSM: +420602100722  
E-mail: [samal@justo.cz](mailto:samal@justo.cz)

**Dispozice bytu:** 2+kk

**Počet podlaží v domě:** 3

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Voda:** Vodovod

**Topení:** Ústřední - plynové

**Energetická náročnost:** B - Velmi úsporná

**Podlaží v domě:** 3

**Celková podlahová plocha:** 63 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** po rekonstrukci

**Umístění objektu:** klidná část obce

**Plyn:** Plynovod

**Odpad:** Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízím k prodeji podkrovní bytovou jednotku o dispozici 2+kk, která se nachází v 2. patře kompletně zrekonstruovaného domu v ulici Žitavského. Celková plocha s příslušenstvím bez podlahové plochy svislých konstrukcí je 58,3 m<sup>2</sup> a se svislými konstrukcemi je 63,6 m<sup>2</sup>.

K bytu náleží venkovní parkovací stání.

Byt je velmi světlý, má orientaci na tři světové strany s hezkým výhledem do okolí. Jednotka disponuje kvalitně provedeným interiérem s moderním designem, přičemž je připravena k okamžitému použití bez nutnosti dalších investic, vyjma kuchyňské linky.

Díky své velikosti a dispozici může bytová jednotka sloužit jak pro vlastní bydlení, tak i na pronájem.

Nespornou výhodou je skutečnost, že v domě jsou pouze 3 bytové jednotky.

Nízké náklady na vytápění jsou zajištěny díky kvalitní tepelné izolaci a kondenzačnímu plynovému kotli, který zajišťují vytápění a ohřev vody v celém domě, což potvrzují i stupeň energetické náročnosti budovy, který je „B“.

Dům je situován v žádané části Zbraslavi s výbornou občanskou vybaveností a dostupností služeb. V okolí najdete například supermarket Lidl (990 m), fitness centrum, restaurace a kavárny, či sportovní a rekreační zařízení.

Nedaleko je i vlaková a autobusová doprava, což zajišťuje skvělou dostupnost do centra Prahy.

Pro více informací o této nemovitosti nebo sjednání prohlídky nás prosím kontaktujte nebo vyplňte formulář.