

## Prodej bytu 2+kk/L,G 45 m<sup>2</sup>, Fabiánova, Praha 5 - Hlubočepy

Fabiánové, Praha 5, Praha



### Neuvedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Martin Petrželka**

**Tel.:** 608 889 601

**GSM:** 601500550

**E-mail:**

[martin.petrzelka@stoneandbelter.cz](mailto:martin.petrzelka@stoneandbelter.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	45 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní byt o dispozici 2+kk v osobním vlastnictví, nacházející se v novostavbě projektu Výhledy Barrandov II v ulici Fabiánové na Praze 5. Byt disponuje podlahovou plochou 45 m<sup>2</sup>, navazující lodžii o velikosti přibližně 6 m<sup>2</sup>, sklepní kóji o velikosti cca 2 m<sup>2</sup> a součástí prodeje je také samostatné garážové parkovací stání.

Dispozici tvoří vstupní předsíň, koupelna se sprchovým koutem a WC, samostatná ložnice a světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na lodžii. Díky východní orientaci jsou obytné místnosti příjemně prosvětlené ranním sluncem, přičemž v letních měsících nedochází k nadměrnému přehřívání bytu.

Byt se nachází v domě s výtahem a bezbariérovým přístupem. Energetická náročnost budovy je zařazena do třídy B - velmi úsporná, což se pozitivně promítá do provozních nákladů. Aktuální měsíční zálohy činí 3.300 Kč.

Velkou výhodou je samotná lokalita. Barrandov nabízí kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti. V blízkosti se nachází supermarkety Billa a Albert, lékárna, drogerie, restaurace, kavárny, fitness centrum, pošta, mateřské a základní školy, dětská hřiště i zdravotnická zařízení. Výbornou dopravní dostupnost zajišťují tramvajové linky s rychlým spojením na Smíchovské nádraží, Anděl i do centra Prahy. Motoristé ocení snadné napojení na Pražský okruh.

Milovníky aktivního životního stylu potěší bezprostřední blízkost Prokopského a Dalejského údolí, která patří mezi nejkrásnější přírodní lokality v Praze a nabízejí široké možnosti procházení, běhu, cyklistiky i relaxace.

Tento byt představuje ideální volbu pro vlastní bydlení i jako investiční příležitost k dlouhodobému pronájmu. Kombinace novostavby, lodžie, sklepa, garážového stání, nízkých provozních nákladů a výborné lokality z něj činí velmi atraktivní nabídku na současném trhu.