

## Prodej světlého, investičního bytu v os.vlastnictví, 2+kk,42m2,cihla Neumannova ul. ,Zbraslav, Praha

Neumannova, 15600, Praha-Zbraslav, Praha



Vyřizuje

**Ing. Ludmila Janočková**

**Tel.:** 736 631 667

**GSM:** +420 736 631 667

**E-mail:**

[janockoval66@gmail.com](mailto:janockoval66@gmail.com)

**6 599 000 Kč**

za nemovitost

|                                      |                            |                                  |                                |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>               | 2+kk                       | <b>Číslo podlaží v domě:</b>     | 3                              |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 5                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 42 m <sup>2</sup>              |
| <b>Druh objektu:</b>                 | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                    |
| <b>Vlastnictví:</b>                  | osobní                     | <b>Doprava:</b>                  | dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji světlý a velmi dobře udržovaný byt o dispozici 2+kk a celkové ploše 42,01 m<sup>2</sup>, který se nachází v ulici Neumannova v oblíbené části Prahy 5 - Zbraslav.

Byt je situován ve 3. nadzemním podlaží (2.patro) pětipodlažního cihlového domu, který byl zkolaudován v roce 2005 a je součástí příjemné rezidenční zástavby. Díky západní orientaci nabízí interiér dostatek přirozeného světla zejména v odpoledních hodinách.

Dispozici tvoří prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 19,13 m<sup>2</sup>, samostatná ložnice o velikosti 12,60 m<sup>2</sup>, vstupní hala o ploše 6,33 m<sup>2</sup> a koupelna s toaletou o velikosti 3,95 m<sup>2</sup>.

Byt je vybaven kvalitními materiály a prvky, mezi které patří dřevěná eurookna, bezpečnostní vstupní dveře, vestavěné skříně v předsíni i ložnici a indukční varná deska. Součástí vybavení je také myčka nádobí, elektrická trouba, lednice s mrazákem a pračka se sušičkou.

Výhodou bytu je cihlová konstrukce, relativně moderní stáří domu, velmi dobrý stav bytu, tedy možnost okamžitého užívání bez nutnosti zásadních investic. Lze jej ihned využívat jako investiční, vzhledem k tomu, že je i kompletně zařízen nábytkem. Obyvatelé domu mohou využívat také společné prostory.

Velkou předností je samotná lokalita, která spojuje klidné bydlení v blízkosti přírody s dobrou dostupností městské infrastruktury. Parkování je možné na ulici v okolí domu.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako zajímavá investiční příležitost k následnému pronájmu.

Cena: 6 599 000Kč vč, provize RK a všech právních služeb. Měsíční zálohy za služby hrazené SVJ činí přibližně 3 112 Kč.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.