

## Prodej bytu 4+1 m<sup>2</sup> Dolákova, Praha - Bohnice

**Prodáno**

Dolákova, Praha 8, Praha

|                              |                 |                                  |                    |
|------------------------------|-----------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 4+1             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1               | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 80 m <sup>2</sup>  |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová        | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci    |
| <b>Vlastnictví:</b>          | družstevní      | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce   |
| <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V | <b>Voda:</b>                     | Vodovod            |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod        | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace      | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na klidném okraji Prahy 8, ve starých Bohnicích, jen pár kroků od přírodního parku na vás čeká krásný družstevní byt 4+1, který prošel nákladnou rekonstrukcí, díky níž propojuje moderní komfort s okolní přírodou.

Byt o užitné ploše 78 m<sup>2</sup> + 2m<sup>2</sup> sklep se nachází ve 4. podlaží revitalizovaného a velmi dobře udržovaného panelového domu. V posledních dvou letech proběhla v domě výměna rozvodů vody, odpadů i elektřiny, stejně jako výmalba společných prostor. Je zde skvělé parkování bez modrých zón a především tiché prostředí s výhledem do zeleně, vstup do lesa je 50 metrů od domu. Po cestě pak můžete dojít, nebo dojet na kole až k Vltavě a pak se vydat jakýmkoli směrem přírodou dále.

Dům je navíc ze všech stran obklopený vzrostlými stromy, díky čemuž zde panuje příjemný klid, stín v letních měsících a krásný výhled do zeleně po celý rok.

K bytu je možnost pronajmout dalších 11m<sup>2</sup> nebytový prostor v domě za 475 Kč měsíčně, díky čemuž získáte celkem přes 90 metrů prostoru.

Samotný byt vás nadchne svým promyšleným uspořádáním. Čtyři pokoje doplňuje samostatná, moderně zařízená kuchyně s jídelním koutem a koupelna s toaletou, které jsou navrženy podle nejmodernějších trendů současného designu. Nechybí zde ani prakticky řešené úložné prostory. Vše je vkusně a moderně vybavené, připravené k okamžitému nastěhování. Velká většina vybavení je součástí prodeje a vy tak můžete užívat celý komfort tak, jak ho vidíte. Velkou předností bytu je jeho přirozená světlost - z každého pokoje se otevírá výhled do okolní zeleně, který dodává prostoru vzdušnost a příjemnou atmosféru.

Ať už hledáte nové rodinné zázemí, nebo investiční příležitost, tady se stačí jen zabydlet. Pokud by vám více vyhovovala dispozice 3+1, dá se jí docílit jednoduchým odstraněním přčky mezi stávajícím obývacím pokojem a pokojem využívaným jako tělocvična. Na obě možnosti se můžete podívat ve 3D i 2D půdorysech.

Okolí nabízí naprostý komfort: v pěší vzdálenosti najdete školy, školky, obchody, polikliniku, hřiště i oblíbené OC Krakov. Milovníci přírody ocení bezprostřední blízkost Drahaňského údolí, Botanické zahrady, ZOO či Čimického háje. Ráno si můžete jít zaběhat podél Vltavy, odpoledne na kolo - nebo si užít relax v Aqua centru Šutka. Bohnice nabízejí to nejlepší z obou světů - klid, prostor a zeleň, ale i spojení do centra města díky MHD (metro C - Kobylisy je pohodlně dostupné z blízkých zastávek Krakov nebo Poliklinika Mazurská).

Tato lokalita je ideální pro ty, kteří chtějí žít v Praze, ale zároveň touží po klidném místě obklopeném přírodou. A tento byt vám to vše nabídne - včetně kompletního právního servisu, advokátní úschovy i provize v ceně.

Pokud hledáte domov, který propojuje harmonii, funkčnost a dostupnost, srdečně vás zvú na prohlídku. Tento byt má všechno, co od kvalitního bydlení můžete očekávat.

Těším se na Vás při prohlídce

Petr Firman



Vyřizuje

**Petr Firman****Tel.: 771 171 170**

**GSM:** +420771171170  
**E-mail:** [petr@firman.cz](mailto:petr@firman.cz)