



Prodej - Byty

číslo zakázky: 13180

## Prodej nového bytu 3+kk + sklepní kóje, 88 m<sup>2</sup>, 2. NP, Pod Žvahovem, Praha 5

Pod Žvahovem, 15200, Praha 5, Praha

**10 800 000 Kč**

za nemovitost

Cena zahrnuje právní  
servis a provizi realitní  
kanceláře

|                              |                   |                                  |                                |
|------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                              |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 88 m <sup>2</sup>              |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci                |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní            | <b>Sklep:</b>                    | 3 m <sup>2</sup>               |
| <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce  | <b>Doprava:</b>                  | vlak; silnice; MHD;<br>autobus |
| <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V   | <b>Voda:</b>                     | Místní zdroj vody              |
| <b>Telekomunikace:</b>       | Telefon; Internet | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové             |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace        | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně<br>nehospodárná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme výborně řešený byt 3+kk o výměře cca 85 m s vlastní sklepní kójí, jehož celková užitná plocha činí 88 m. Tento byt se nachází na klidném místě v unikátní lokalitě u Prokopského údolí, což z něj činí ideální útočiště pro ty, kteří hledají harmonii mezi přírodou a městským životem.

Bytová jednotka se pyšní vstupní chodbou ve tvaru L, která nabízí dostatek prostoru pro vestavné skříně. Z chodby se dostanete do prostorné koupelny vybavené sprchovým koutem, umyvadlem, toaletou a místem pro pračku, což zajišťuje maximální komfort. Nástěnný elektrický boiler se postará o ohřev teplé vody. Dále se z chodby dostanete do příjemné obývací části s kuchyňským koutem, která je prosvětlená dvěma velkými okny. Z obývacího pokoje a jedné ložnice se otevírá nádherný výhled na Prokopskou skálu, což umocňuje atmosféru klidného bydlení.

Majitel může využívat společnou část zahrady za domem. V 1. podzemním podlaží se nachází vlastní sklepní kóje, kde je k dispozici i společná prádelna s automatickými pračkami a sušičkami prádla. Byt je vybaven stropním osvětlením a zatím v něm nikdo nebydlel, což znamená, že si nový majitel může užívat zcela nového prostoru. V bytě je i kabelová příprava pro instalaci bezpečnostního systému.

Byt je ideální volbou pro klidné bydlení s výbornou dostupností do centra města. Dopravní spojení je skvělé autem, vlakem či autobusem, přičemž stanice autobusu i vlakové nádraží jsou v pěší dostupnosti. Měsíční záloha na služby, která zahrnuje vytápění, vodu, elektřinu v domě, odpad a úklid, činí 7.140 Kč.

Lokalita nabízí plnou občanskou vybavenost; hned za rohem se nachází přírodní rezervace Prokopské údolí, základní umělecká škola, restaurace, kavárny a supermarket. Ti, kdo milují přírodu a klid, ale zároveň chtějí mít dobrou dostupnost do centra města, si zde jistě přijdou na své.

Pod Žvahovem se nachází přírodní památka, která leží v pražských Hlubočepích, v těsné blízkosti přírodní rezervace Prokopské údolí. Tento skalnatý vápencový svah, předělený železniční tratí, nabízí možnost pozorování geologického

profilu značného významu.

V případě zájmu si zájemce může k bytu přikoupit parkovací stání přímo před domem za cenu 800 tisíc Kč, není to ale podmínkou pro koupi bytu.

Zaujal vás tento byt? Neváhejte a kontaktujte makléře telefonicky nebo e-mailem ohledně domluvení prohlídky!

---



Vyřizuje

**Gold Antonín**

**Tel.:** +420 775999971

**GSM:** +420 775999971

**E-mail:** [antonin.gold.reality@gmail.com](mailto:antonin.gold.reality@gmail.com)