

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

Žitavského, Praha-Zbraslav, Praha

**8 200 000 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**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.



Vyřizuje

**Milan Šámal****Tel.:** 603 333 375**GSM:** +420602100722**E-mail:** samal@justo.cz