



Prodej - Byty

číslo zakázky: N00119

Objevte svůj nový domov v srdci Podolí - tam, kde se pohodový život prolíná s pražskou energií!

5 850 000 Kč
za nemovitost

Dvorecká, 14700, Praha 4, Praha

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	36 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Doprava:	silnice; MHD
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Objevte svůj nový domov v srdci Podolí - tam, kde se pohodový život prolíná s pražskou energií!

Představte si oblast Dvorce v ikonické čtvrti Podolí, Praha 4, jen pár kroků od sportem a lázeňskou atmosférou pulzujícího nábřeží Vltavy a Žlutých lázní.

Tato výjimečná lokalita spojuje snadnou dostupnost centra města - za 8 minut MHD přímo k metru Budějovická nebo tramvají 10min do srdce historické Prahy až k národnímu Divadlu - s okamžitým přístupem k přírodě: plavecký areál Podolí, jacht-kluby, pláže, promenády a cyklostezky podél řeky a zelené procházky pro dokonalou rovnováhu mezi městským pulsem a relaxací.

Proč právě tento byt?

- * 1+kk garsonka cca 36 m² v 3. patře novodobé stavby z roku 2004 se zateplením - PENB C z roku 2014 (nyní se zpracovává nový průkaz dle nové legislativy)- úsporný, teplý domov bez zbytečných nákladů.
- * Jihovýchodní orientace zaručuje světlý prostor a sluneční zážitky celý den díky velkým euro oknům, která zalévají interiér přirozeným světlem.
- * Pohodlný stav k okamžitému bydlení nebo pronájmu - vestavěný dřevěný nábytek, plovoucí podlahy. (Garáže v domě dostupné, ale ne k bytu.)
- * Flexibilní budoucnost: Nastěhujte se hned, pronajměte pro pasivní příjem nebo proveďte vlastní rekonstrukci podle svého vkusu.
- * Šetřete do budoucna - extrémně nízké provozní náklady včetně teplé a studené vody a vytápění a fondu oprav cca 700 Kč = celkem 2.173 Kč měsíčně + 670 Kč elektřina

Život v Podolí není jen bydlení - je to styl: ráno káva s výhledem na Vltavu, oběd v plaveckém areálu, večer procházka po cyklostezce. Dobře fungující SVJ se stará o dům jako o svůj. 1

- * Přesná cena 5,9 mil
- * naspořeno 3,16 mil ve fondu oprav
- * Úsporný byt = nízká spotřeba energií, služeb, i záloh na opravy do 3.000 Kč celkový měsíční náklad
- * Dostupnost: 450 m k tramvaji a k Vltavě, Bus MHD před domem
- * kočárkárna a kolárna ve vestibulu budovy
- * vlastní pozemky pod a okolo budovy
- * možnost nejnižší hypotéky na trhu

Tato Podolská perlička čeká na Vás - kontaktujte nás ihned a zažijte Podolí na vlastní kůži!
Napište si o podrobnější info katalog k bytu, nebo také video a 3D realistický model bytu



Vyřizuje

Bc. Jan Holický MBA

Tel.: 733 423 333

GSM: +420 733 423 333

E-mail: jan@janholicky.cz