

## Prodej prostorného bytu s jihozápadní orientací, Hlubočepy

Kříženeckého náměstí, Praha 5, Praha

**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena u makléře

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	136 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Stáří objektu:</b>	2000	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele nabízím k prodeji zajímavě řešený byt 3+1 s výměrou 136 m<sup>2</sup> + terasa + balkon v posledním patře cihlového domu bez výtahu, který se nachází přímo u Barrandovských ateliérů. Dům nyní prochází nákladnou rekonstrukcí spojenou se zateplením, novou střechou, fasádou a společnými prostory, která by měla být dokončena v průběhu jara 2026. Původní stavba byla dokončena v prosinci 2000.

Byt má tři samostatné pokoje (2 ložnice a obývací pokoj), kuchyni s jídelním koutem, koupelnu s vanou, sprchou a dvojumyvadlem, dvě samostatné toalety a menší šatnu. Z ložnice orientované na jih je vstup na balkon s panoramatickým výhledem na část Prahy. Podél obývacího pokoje je terasa.

V kuchyni je možnost trojího způsobu vaření - plynový sporák, sklokeramická deska a gril. Nad kuchyňským ostrůvkem je digestoř, dále je zde lednice s mrazákem, vestavěná elektrická trouba, vestavěná mikrovlnná trouba a myčka. V obývacím pokoji jsou krbová kamna. Na zemi je dřevěná podlaha a/nebo dlažba. V bytě je vlastní plynový kondenzační kotel zajišťující vytápění a ohřev vody.

Interiér bytu byl udělán ve skandinávském stylu na míru prvním majitelem. Postupem času byly prováděny drobné úpravy, dispozice ale zůstala původní 3+1. K bytu náleží sklepní kóje v prvním poschodí a parkovací stání v přízemí domu - oboje součást kupní ceny.

Plastová okna jsou vybavena dvojskly. Po rekonstrukci budou nainstalovány venkovní elektrické žaluzie. Zateplení domu po dokončení všech prací ovlivní hodnoty vytápění a venkovní žaluzie zajistí příjemnou teplotu v letních měsících.

Necelých 100 metrů od domu je autobusová zastávka (spojení cca 10 minut na stanici metra linky B - Smíchovské nádraží). V docházkové vzdálenosti 7 minut se nachází prodejna Lidl a další občanská vybavenost včetně tramvajové zastávky linek 4, 5, 12 a 20.

V případě zájmu o prohlídku této jedinečné nemovitosti mě neváhejte kontaktovat! Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Mgr. Kateřina Kutnohorská****Tel.:** +420 224 247 291**GSM:** +420774274700

**E-mail:** [katerina.kutnohorska@re-max.cz](mailto:katerina.kutnohorska@re-max.cz)