soukup&partners
REAL ESTATE MANAGEMENT & DEVELOPMENT

Prodej - Byty číslo zakázky: **N07911**

Prodej družstevního bytu 3+1 59 m² + Lodžie 6,7 m² - Praha - Košíře

7 790 000 Kč
za nemovitost

Dubrovnická, 15000, Praha 5, Praha

Dispozice bytu:	3+1	**Podlaží v domě:**	7
Počet podlaží v domě:	7	**Celková podlahová plocha:**	68 m²
Druh objektu:	panelová	**Stav objektu:**	po rekonstrukci
Vlastnictví:	družstevní	**Lodžie:**	7 m²
Umístění objektu:	klidná část obce	**Doprava:**	silnice; MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V	**Telekomunikace:**	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	**Topení:**	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	**Ostatní rozvody:**	Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji družstevní byt o dispozici 3+1 s lodžií, který se nachází v posledním 8. nadzemním podlaží (7. patro) bytového domu v klidné ulici Dubrovnická v Praze 5 – Košířích. Díky umístění v nejvyšším patře nabízí byt příjemný klid, dostatek světla a především otevřený výhled do širšího okolí, který je v této části města spíše výjimečný.

Celková plocha bytu činí 59 m², k bytu navíc náleží prostorná lodžie o velikosti 6,7 m², která není započítána do podlahové plochy bytu a je přístupná z obývacího pokoje. Lodžie poskytuje příjemné místo pro odpočinek s nerušeným výhledem na okolní zástavbu a zeleň. Díky poloze v posledním patře a otevřenému prostoru před domem působí byt velmi světlým a vzdušným dojmem a nabízí příjemnou atmosféru bydlení.

Dispozice bytu je velmi praktická. Z centrální chodby jsou přístupné jednotlivé místnosti – obývací pokoj se vstupem na lodžii, dvě samostatné ložnice, kuchyň, koupelna a samostatné WC. Byt je v původním stavu a nabízí tak ideální příležitost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ. Nachází se zde původní kuchyňská linka, umakartové jádro a původní elektroinstalace, které budou pravděpodobně součástí budoucí rekonstrukce. Výhodou je, že okna v bytě již byla vyměněna za plastová, v obývacím pokoji jsou navíc dřevěná eurookna. K bytu dále náleží také sklepní kóje o velikosti 0,9 m².

Samotný dům je ve velmi dobrém technickém stavu a v minulosti prošel kompletní rekonstrukcí, která zahrnovala zejména novou fasádu vč. zateplení, střechu, stoupačky, výtah a revitalizaci společných prostor. Dům je tak dlouhodobě udržovaný a nabízí příjemné bydlení. Součástí domu je navíc oplocený pozemek se zahrádkou a posezením, který mohou obyvatelé domu využívat k odpočinku nebo setkávání se sousedy. V domě panují velmi dobré sousedské vztahy a funguje zde příjemná komunitní atmosféra.

Velkou výhodou bytu jsou také velmi nízké měsíční náklady na bydlení, které činí 5.611 Kč měsíčně včetně služeb. Dům byl v minulosti financován úvěrem na rekonstrukci, který je dnes již zcela splacen, takže byt není zatížen žádnou anuitou. Bytové družstvo dlouhodobě hospodaří stabilně a bez dluhů po splatnosti.

Lokalita Praha 5 – Košíře patří mezi příjemné rezidenční části Prahy, které nabízejí ideální kombinaci klidného bydlení s množstvím zeleně a zároveň rychlé dostupnosti do centra města. V docházkové vzdálenosti od domu se nachází autobusová zastávka přibližně 5 minut chůze, tramvajová zastávka Kavalírka je vzdálena asi 10 minut pěšky. Odtud je

přímé spojení na metro B – Anděl a obchodní centrum Nový Smíchov, kam se dostanete přibližně za 7 minut.

Velkou výhodou je také výborná občanská vybavenost v bezprostředním okolí domu. Přibližně 5 minut pěšky se nachází základní škola Nepomucká, v její blízkosti také supermarket Albert, což zajišťuje velmi pohodlné každodenní fungování. V okolí jsou dále mateřské školy, střední škola, menší obchody, restaurace, lékárna i další služby.

Lokalita je zároveň bohatá na zeleň. V pěší vzdálenosti se nachází například park Cibulka, přírodní park Košíře–Motol nebo lesopark Vidoule, které nabízejí ideální prostor pro procházky, sport i odpočinek v přírodě.

Převod je realizován převodem družstevního podílu, přičemž převod do osobního vlastnictví není v současné době možný.

Byty v posledním patře s otevřeným výhledem se v této části Prahy objevují na trhu spíše výjimečně, a proto může být tento byt zajímavou příležitostí jak pro vlastní bydlení, tak i jako dlouhodobou investici.

Pro více informací nebo domluvení termínu prohlídky prosím kontaktujte manažera nabídky.

Vyřizuje
Richard Molnár
Tel.: 774 422 411
GSM: +420 774 422 488
E-mail: richard.molnar@spartners.cz