

## Prodej prostorného bytu 5+kk s terasou, zahradou a obytným suterénem - Praha Velká Chuchle

**10 499 000 Kč**  
za nemovitost

Starolázeňská, Praha-Velká Chuchle, Praha

|                              |                                  |                                  |                            |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 5+kk                             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 2                                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 157 m <sup>2</sup>         |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                          | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                      |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                           | <b>Sklep:</b>                    | 10 m <sup>2</sup>          |
| <b>Popis vybavení:</b>       | .                                | <b>Doprava:</b>                  | vlak; silnice; MHD         |
| <b>Elektrina:</b>            | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | <b>Voda:</b>                     | Místní zdroj vody; Vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b>       | Internet                         | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                   |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte v Praze prostorný byt, kde budou mít děti dostatek prostoru doma i venku? Nabízíme k prodeji světlý a netradičně řešený rodinný byt 5+kk o celkové ploše 157 m<sup>2</sup> s terasou a vlastní zahradou 405 m<sup>2</sup>, situovaný v klidné rezidenční části Praha - Velká Chuchle, ul. Starolázeňská. Ideální kombinaci komfortu bytu a výhod rodinného domu ocení především rodiny s dětmi, které chtějí prostor, soukromí a zeleň, aniž by opustily Prahu.

Byt se nachází v přízemí poctivě postaveného domu. Dominantou hlavního podlaží je velkorysý obývací prostor s možností rozdělení na dvě samostatné místnosti a přípravou pro krb, odkud je přímý vstup na prostornou terasu. Na obývací část navazuje jídelna s kuchyňským koutem, dále chodba s vestavěnými skříněmi, další pokoj a koupelna s WC. Interiér je vzdušný, příjemně prosvětlený a působí velmi útulně.

Velkou výhodou je plnohodnotný obytný suterén, který výrazně rozšiřuje možnosti využití - může zde vzniknout ložnice, dětské pokoje, pracovna, herna nebo fitness. Nachází se zde také technická místnost a druhá koupelna s WC. Prostor prošel izolací a je plně obyvatelný. Dispozici lze navíc upravit až na 6+kk podle potřeb budoucích majitelů.

K bytu náleží terasa a vlastní zahrada o velikosti 405 m<sup>2</sup>, která poskytuje ideální zázemí pro rodinný život - dětské hraní, bazén, grilování i klidné posezení. Zahrada nabízí dostatek soukromí a zároveň praktické zázemí v podobě samostatného sklepa vhodného pro uskladnění zahradní techniky, kol či sportovního vybavení.

Dům má příjemnou rodinnou atmosféru. V patře žijí dlouhodobě přátelští sousedé, což přispívá ke klidnému a pohodovému bydlení.

Technické informace: dispozice 5+kk (možnost úpravy až na 6+kk), přízemí + obytný suterén, smíšená konstrukce,

udržovaný stav (rekonstrukce 2002), vytápění kondenzačním plynovým kotlem, kompletní inženýrské sítě, bezproblémové parkování přímo u domu.

Velká Chuchle patří mezi vyhledávané rodinné lokality díky kombinaci přírody a rychlé dostupnosti do centra Prahy. V okolí se nachází Chuchelský háj, cyklostezky podél Vltavy, sportoviště, dětská hřiště, školka, škola i základní občanská vybavenost. Dopravní dostupnost je výborná autem i MHD. V blízkosti domu je navíc plánována výstavba menšího obchodního domu.

Hlavní výhody: velkorysá plocha 157 m<sup>2</sup>, terasa a soukromá zahrada 405 m<sup>2</sup>, ideální dispozice pro rodinu, obytný suterén s širokým využitím, možnost rozšíření až na 6+kk, klidná rezidenční lokalita v Praze a prostor, který kombinuje komfort bytu s výhodami rodinného domu.

Energetická náročnost budovy: PENB zatím není aktuálně vypracován, proto je v souladu se zákonnou povinností dočasně uvedena energetická třída G.

Nemovitost je připravena k předání novým majitelům. Rádi vás provedeme osobně a pomůžeme i se zajištěním financování



Vyřizuje

**Jonáš Drgač**

**GSM:** +420 777 168 502

**E-mail:** [jonas.drgac@century21.cz](mailto:jonas.drgac@century21.cz)