

## Prodej bytu 3+kk, 111m<sup>2</sup> + 4m<sup>2</sup> balkon,

Voskovcova, Praha 5, Praha

**14 790 000 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolte mi nabídnout Vám ke koupi výjimečný byt o dispozici 3+kk v bezprostřední blízkosti přírody s ideální dopravní obslužností a občanskou vybaveností. Byt se nachází ve 3. patře budovy s výtahem (dům dokončen v r. 2000) a oplývá velkorysími 115 m<sup>2</sup> (včetně balkonu o velikosti 4 m<sup>2</sup>).

Srdcem bytu je prostorný obývací pokoj orientovaný na sever a východ, jehož podlahová plocha činí spolu s kuchyňským koutem úctyhodných 41 m<sup>2</sup>. Velké francouzské okno nabízí dechberoucí výhled na blízké Prokopské údolí, velká obývací stěna pak poskytne dostatek úložného prostoru. Prakticky řešená kuchyň disponuje americkou lednicí, myčkou, horkovzdušnou troubou a indukční deskou.

Vstupní chodba propojující všechny místnosti je po celé své délce vybavena rovněž vestavěnými skříněmi, byt tak nabízí nevyčerpatelný úložný prostor, který je ještě umocněn oddělenou skladovací místností nahrazující sklepní prostor. Ložnice i dětský pokoj jsou orientovány na východ, z ložnice vede přímý vstup na balkon.

Koupelna je neobyčejně prostorná, oplývá dvěma umyvadly a rohovou vanou se sprchovou zástěnou, WC je v samostatné místnosti s vlastním umyvadlem. Za koupelnou se pak nachází další místnost, která je v současnosti využívána jako prádelna.

Vybavení bytu je nadstandardní - všechny obytné místnosti jsou vybaveny klimatizací, úspornými termostatickými hlavice a systémem dálkově ovladatelných závěsů, nákladná rekonstrukce byla realizována před 6 lety. Vybavení bude přenecháno dle domluvy.

Velkou výhodou domu jsou dva uzamykatelné vnitrobloky se dvěma dětskými hřišti (pro malé a větší děti), která jsou přístupná pouze rezidentům.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost a dopravní obslužnost. Zastávka autobusu se nachází přímo vedle domu, tramvajová zastávka je vzdálena 250 m. Stanice metra Smíchovské nádraží je vzdálena 12 minut tramvají, centrum Prahy 20 minut. Nájezd na Pražský okruh je vzdálen 3 km, 5 minut autem. Do 5 minut pěšky se nachází nejbližší základní škola včetně ZUŠ a knihovny, o něco dál nejbližší MŠ, výstavba SŠ je v plánu. V bezprostředním okolí je množství sportovišť včetně aquaparku vzdáleného cca 5 minut chůze. Jen pár kroků od vchodu se nachází

obchod s potravinami, restaurace a vinotéka - vše v rámci budovy. Nejbližší supermarket je v docházkové vzdálenosti, 2 zastávky tramvají je vzdálen nově otevřený Kaufland, opačným směrem je Lidl či Billa.

Velkou výhodou lokality je Prokopské údolí v docházkové vzdálenosti vybízející k procházkám či návštěvám vyhlášeného Pivovaru Prokopák - na výběr je však z bezpočtu dalších restaurací.

Bytový dům hospodaří s vyrovnaným rozpočtem, před několika lety byla realizována nová fasáda, dům je zateplen (energetická třída C), do budoucna se plánuje osazení střechy fotovoltaickými panely.

Byt je připraven k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic, v případě potřeby lze však dispozici bytu změnit na 4+kk, veškeré vnitřní stěny jsou nenosné.

V případě zájmu Vám pomůžeme i s vyřízením hypotečního úvěru.



Vyřizuje

**Petr Berka**

**Tel.:** 606 728 157

**GSM:** +420 606 728 157

**E-mail:** [petr.berka@berkareality.cz](mailto:petr.berka@berkareality.cz)