



Prodej - Byty

číslo zakázky: 961457

## Prodej bytu 3+1 171 m<sup>2</sup>, Průhonice

Říčanská, 25243, Průhonice

**15 990 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je uvedena včetně  
odměny realitní kanceláře,  
kompletního právního  
servisu včetně advokátní  
úsch

|                               |  |                                  |                                   |
|-------------------------------|--|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1  | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3  | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 171 m <sup>2</sup>                |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                                      | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                                       | <b>Sklep:</b>                    | 4 m <sup>2</sup>                  |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce                             | <b>Doprava:</b>                  | dálnice; silnice; MHD;<br>autobus |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V                              | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                           |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon; Internet                            | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                          |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - plynové | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná                |                                  |                                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele vám nabízíme jedinečný byt v jedné z nejvyhledávanějších lokalit v okolí Prahy - v malebných Průhonicích, v ulici Říčanská. Tento prostorný byt o dispozici 3+1 se nachází ve 3. nadzemním podlaží samostatně stojícího domu s několika bytovými jednotkami, zasazeného do nádherné zahrady se vzrostlými stromy. Celková výměra včetně skladovacích prostor činí velkorysých 171 m<sup>2</sup>, součástí je také samostatná garáž a podíl 1/5 na oploceném pozemku o rozloze přes 2 000 m<sup>2</sup>.

Už při vstupu je patrné, že tento byt má osobitý charakter. Centrální předsíň propojuje jednotlivé místnosti a vytváří příjemně členitý prostor. Samostatná kuchyně nabízí dostatek místa nejen pro vaření, ale i pro společná rodinná setkání. Kouzelným detailem je původní historická pec, která dodává interiéru neopakovatelnou atmosféru. Současná dispozice nabízí ložnici, pokoj pro hosty a další obytný prostor, ale skutečný potenciál této nemovitosti sahá ještě dál.

Velkým benefitem jsou navazující půdní prostory, které čekají na novou vizi. Ať už sníte o velkorysé hlavní ložnici s šatnou, domácím ateliéru, pracovně, dětské zóně nebo několika dalších pokojích pro rostoucí rodinu, právě zde můžete vytvořit prostor přesně podle svých představ.

Díky umístění v podkroví se nabízí možnost vytvořit mimořádně atraktivní interiér plný světla, charakteru a originality. Průhonice patří dlouhodobě mezi nejžádanější adresy v blízkosti Prahy. Nabízí výjimečné spojení klidného bydlení obklopeného zelení s perfektní dostupností do hlavního města. V bezprostřední blízkosti najdete Průhonický park a zámek, restaurace, kavárny, školy, školky i kompletní občanskou vybavenost.

Pokud hledáte bydlení, které není jen další „hotový byt“, ale místo s duší a možností vytvořit skutečný domov podle vlastních představ, ráda vás osobně provedu.

Disclaimer: Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.



Vyřizuje

**Romana Egrtová, MRE**

**GSM: +420 722 020 920**

**E-mail: [realityegrtovi@gmail.com](mailto:realityegrtovi@gmail.com)**