

## Prodej bytu 2+kk 46 m<sup>2</sup>

Werichova, 15200, Praha 5, Praha

**7 490 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	46 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídlště
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím světlý byt 2+kk ve 2. nadzemním podlaží domu s výtahem z roku 2005, situovaný v oblíbeném rezidenčním projektu Kaskády III na Barrandově, v blízkosti Prokopského údolí.

Byt je aktuálně ve fázi rekonstrukce a čeká na dokončení novým majitelem dle vlastních představ. V rámci rekonstrukce byly provedeny nové rozvody elektřiny, nové omítky, obložení koupelny a příprava na kuchyňskou linku.

Následně byla v obývacím pokoji s kuchyňským koutem zjištěna zvýšená vlhkost a zápach ve zdivu, pravděpodobně související s předchozím užíváním bytu a chovem koček. Z tohoto důvodu bude potřeba v této části bytu odstranit a znovu provést nové omítky a související finální úpravy. Stav nebyl prodávajícím technicky sanován a byt je prodáván ve stavu k dokončení rekonstrukce. Tato skutečnost je zohledněna v kupní ceně a kupující tak bude mít možnost provést vlastní technické řešení a dokončení rekonstrukce dle svých požadavků.

Koupelna je momentálně nedokončená — chybí instalace sanity (WC, umyvadlo, sprchový kout a topný žebřík). V případě zájmu mohu tuto sanitu dodat v rámci kupní ceny. Součástí nabídky jsou také nové vstupní i interiérové dveře.

Byt je velmi světlý a příjemně teplý díky západní orientaci. Celková plocha činí 46,6 m<sup>2</sup> a dispozice je velmi praktická: vstupní hala: 4,3 m<sup>2</sup>

koupelna s WC: 4 m<sup>2</sup>

obývací pokoj s kuchyňským koutem: 26,1 m<sup>2</sup>

ložnice: 12,2 m<sup>2</sup>

zastřešený balkon: 7,7 m<sup>2</sup>

Celý byt je orientovaný do klidného zeleného vnitrobloku.

K bytu náleží komora o velikosti 1,7 m<sup>2</sup> v 1. nadzemním podlaží domu a dále parkovací stání v 1. podzemním podlaží.

V okolí se nachází kompletní občanská vybavenost — obchody, školy, školky, lékaři i sportoviště. Blízké Prokopské údolí nabízí výborné možnosti pro relaxaci a sport v přírodě. Nedaleko domu je zastávka tramvají č. 5, 12, 15 a 21 s pohodlným spojením do centra města přibližně za 20 minut.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle vlastních kritérií.

Prosím RK nekontaktovat!! Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM: +420 226 254 111**

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)