

**Prostorný byt 3+1 (103 m<sup>2</sup>) s uzavřenou klidnou zahradou u domu nedaleko Vyšehradu****12 500 000 Kč**  
za nemovitost

5. května, Praha 4, Praha

|                              |              |                                  |                    |
|------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1          | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 5            | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 103 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | skeletová    | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní       | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce       |
| <b>Doprava:</b>              | silnice; MHD | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V    |
| <b>Telekomunikace:</b>       | Internet     | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod           |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace   | <b>Energetická náročnost:</b>    | E - Nehospodárná   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt, který spojuje velkorysý prostor, výbornou dostupnost do centra a zároveň klid pro každodenní život?

Nabízím k prodeji světlý a velmi dobře řešený byt o dispozici 3+1 s další samostatnou místností (cca 6 m<sup>2</sup>), o celkové ploše 103 m<sup>2</sup>. Byt se nachází v 1. patře (zvýšené přízemí) jen pár minut chůze od Vyšehradu a metra C.

Dispozice, která dává smysl

Byt nabízí tři prostorné pokoje, samostatnou kuchyň, koupelnu, oddělené WC, halu, předsíň, spíž a menší pokoj ideální jako pracovna, šatna nebo pokoj pro hosty. Díky promyšlenému rozložení a vysokým stropům (3,2 m) působí byt velice vzdušně a poskytuje dostatek soukromí i úložného prostoru.

Vybavení bytu, které oceníte

Byt je zabezpečen bezpečnostními dveřmi od firmy NEXT, pokoje na jihozápad mají klimatizaci a v celém bytě jsou dřevěné parkety.

Klid, který byste tu nečekali

Přestože se dům nachází na rušnější ulici, interiér bytu je příjemně tichý díky kvalitním izolačním oknům a snížené rychlosti na komunikaci. Navíc dva pokoje směřují do klidné zahrady ve vnitrobloku, která je od městského provozu izolována úplně.

Zahrada jako bonus navíc

Součástí nabídky je podíl na udržované zahradě, která je v osobním vlastnictví majitelů domu. Ideální místo pro ranní kávu, odpočinek nebo bezpečný prostor pro děti. K dispozici je video této zahrady.

Příjem z nebytových prostor

Prostor ateliéru v domě a nebytový prostor z ulice v přízemí je pronajat a příjmy se rozpočítávají na vlastníky bytů.

Atraktivní lokalita

Adresa nabízí výjimečnou dopravní dostupnost - v pěší vzdálenosti se nachází stanice metra C (Pražského povstání a Vyšehrad) a rychlé napojení na hlavní dopravní tahy. Centrum města je otázkou několika minut. Zároveň jste na dosah jedné z nejkrásnějších pražských lokalit - Vyšehradu, ideálního pro procházky po hradbách s překrásnými výhledy,.....

**REMAX G8 Reality** Rohanské nábřeží 678/27 Praha 18600, Tel.: 222 727 222 , E-mail: g8reality1@remax-czech.cz , web:

[www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality](http://www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality)

sport i relaxaci.

V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost – obchody, restaurace, školy i služby.

#### Shrnutí

- dispozice 3+1 + další pokoj (cca 6 m<sup>2</sup>)
- celková plocha cca 103 m<sup>2</sup>
- zvýšené přízemí
- 2 pokoje do klidné zahrady
- podíl na zahradě v osobním vlastnictví
- výborná dostupnost do centra
- atraktivní lokalita u Vyšehradu
- podíl z příjmů pronájmu nebytových prostor

Byt je ideální jak pro komfortní rodinné bydlení, tak jako investiční příležitost k pronájmu. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Ing. Renáta Voláková**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420602201781

**E-mail:** [renata.volakova@re-max.cz](mailto:renata.volakova@re-max.cz)