

## Prodej družstevního bytu 3+1/L, 120 m<sup>2</sup>, ul. Bohuslava Martinů, Podolí - Praha 4

**Nevedeno**  
za nemovitost

Bohuslava Martinů, 14000, Praha 4, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderní bezbariérové bydlení - prostor, klid a příroda na dosah ve skvěle dostupné a perspektivní lokalitě.

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji/převodu krásný, světlý a nadstandardně řešený byt 3+1/L o výměře 120 m<sup>2</sup>, s výtahem, vytvořený z původní dispozice 4+1/L, v družstevním vlastnictví, se splacenou anuitou. K bytu náleží sklepní kóje 3 m<sup>2</sup> v přízemí domu.

Možnost podnájmu parkovacího stání v suterénu domu.

Byt ve velmi žádané části Prahy se nachází ve 2. nadzemním podlaží výborně udržovaného bytového domu s výtahem. Dům i byt jsou po rekonstrukci. Dům je ve velmi dobrém technickém stavu a pravidelně udržován. Postaven byl moderní technologií litého betonu. Energetický štítek budovy je v klasifikační třídě B.

Výhodou je praktické dispoziční řešení. Před vstupem do bytu se nachází oddělený prostor od hlavní chodby domu.

Jsou v něm umístěny úložné prostory, náležející k bytu.

Vpravo po vstupu do bytu jsou tři průchozí prostorné pokoje, dva z nich se samostatným vstupem na ložnici, orientovanou na západ. Proti vstupní chodbě je umístěna velkorysá komfortní koupelna s vanou, sprchovým koutem, toaletou, bidetem, umývadlem a místem na pračku.

Vlevo od vstupu do bytu je kuchyň s jídelním koutem, vybavená kuchyňskou linkou se spotřebiči a navazující prostorná spíž. Každá z těchto místností má vlastní okno.

Jedná se o družstevní vlastnictví bez možnosti převodu do osobního vlastnictví. Financování je proto vhodné řešit vlastními zdroji, úvěrem ze stavebního spoření nebo hypotékou, zajištěnou jinou nemovitostí, s jejímž vyřízením vám ráda pomohu. Byt bude po převodu připraven k nastěhování po dohodě. Dům spravuje výborně fungující družstvo. Tento byt představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají kvalitní a pohodlné bydlení v klidném prostředí s výjimečnou atmosférou.

Byt se nachází v oblíbené a klidné rezidenční části Podolí, která nabízí ideální kombinaci městského života a blízkosti přírody. V pěší dostupnosti je oblíbená lokalita Žluté lázně, podolské nábřeží podél Vltavy, cyklostezky i rozsáhlý park Vyšehrad vhodný k relaxaci i sportu. V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost – supermarkety, restaurace, kavárny, lékárny, polikliniku i další zdravotnická zařízení. Rodiny ocení širokou nabídku mateřských a základních škol v blízkém okolí.

Lokalita nabízí výborné sportovní vyžití – tenisové kurty, fitness centra, plavecký stadion Plavecký stadion Podolí i oblíbené stezky pro běh a cyklistiku podél řeky.

Dopravní dostupnost je vynikající – tramvajové i autobusové zastávky jsou pár minut chůze od domu, cesta do centra Prahy trvá přibližně 15 minut. Výborné dopravní spojení zajišťují autobusy na metro C – Budějovická, díky nimž se dostanete velmi rychle do centra Prahy.

Rychlé napojení je také na městský okruh a dálnici D1. V blízkosti domu se aktuálně buduje nová trasa metra D, která zlepší dopravní dostupnost celé oblasti Podolí a Prahy 4, což výrazně zvýší budoucí hodnotu nemovitosti.

Pokud vás tato nemovitost oslovila, neváhejte prosím a vyžádejte si u makléře nabídky další informace. Zajímavá příležitost pro vlastní bydlení i investici v jedné z nejžádanějších adres Prahy.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Doporučujeme prohlídku bytu.



Vyřizuje

**Dagmar Šolcová**

**Tel.:** 731 194 401

**GSM:** 603 176 179

**E-mail:** [dagmar.solcova@dsreality.cz](mailto:dagmar.solcova@dsreality.cz)