

**Prodej bytu 4+kk se zasklenou lodžii a sklepem,
98 m², Praha 5 - Zbraslav, ul. Sulova**

10 000 000 Kč
za nemovitost

Sulova, Praha-Zbraslav, Praha

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	98 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	6 m ²
Sklep:	3 m ²	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Tato nemovitost spojuje komfort moderního bydlení s blízkostí přírody a zároveň nabízí velmi dobrou dostupnost do centra Prahy.

Na stanici metra B - Smíchovské nádraží se pohodlně dostanete městskou hromadnou dopravou přibližně za 30 minut, přičemž autobusová zastávka je vzdálena pouhé 4 minuty chůze od domu. Do centra Prahy se pak dostanete zhruba za 40 minut.

V docházkové vzdálenosti naleznete základní školu, mateřskou školu, supermarket Lidl, restaurace, kavárny i zdravotnická zařízení. Milovníci dobrého jídla ocení vyhlášenou místní pekárnu, útulnou vinárnu nebo oblíbenou mexickou restauraci.

Pohledem z okna uvidíte na dvě dětská hřiště, kde si vaše děti mohou bezpečně hrát, zatímco vy budete relaxovat.

Byt byl v roce 2022 kompletně a precizně rekonstruován, a to s využitím kvalitních materiálů, a je ve výborném technickém stavu. Prostorný obývací pokoj se zasklenou lodžii je orientován na jihovýchod, díky čemuž je interiér po celý den příjemně prosvětlený a slunný. Ložnice, dětský pokoj a pracovna směřují na severozápad, což zajišťuje příjemné klima pro odpočinek i práci.

Součástí bytu je také sklep o výměře 3 m², který je ideálním místem pro uložení sezónních věcí. Samozřejmostí je kabelová televize a rychlé optické připojení k internetu.

Bytový dům prošel v roce 2010 rozsáhlou revitalizací, která zahrnovala zateplení fasády, novou střechu, výměnu oken, rekonstrukci garáží, nové podlahové krytiny ve společných prostorách a modernizaci rozvodů zvonků. V roce 2026 byly instalovány dálkově odečitatelné vodoměry a dokončena kompletní výměna radiátorů. Díky těmto investicím nabízí dům vysoký standard bydlení, energetickou úspornost a nízké provozní náklady. Obyvatelé domu navíc oceňují jeho klidnou atmosféru a přívětivé sousedské vztahy.

Zbraslav patří mezi lokality, které dokáží spojit výhody městského života a místa obklopeného přírodou. Přímo od domu se můžete vydat na nepřehledné množství pěších výletů – na ikonický kopec Cukrák, na vyhlídku nad Černošicemi, nebo na klidnou procházku podél toku Vltavy a Berounky až k jejich soutoku. Cyklisté ocení perfektní síť cyklostezek, které vás zavedou buď pohodlně podél řeky přímo do centra Prahy, nebo naopak ven z města podél Berounky až do Berouna či do malebných Brd. V letních měsících pak oceníte skvělé možnosti koupání v nedalekém Lipeneckém „Jezeře“ nebo v oblíbeném biotopu Radotín.

Na zbraslavském náměstí se pravidelně konají farmářské trhy, srazy historických vozidel i další kulturní a společenské akce. Rodiny s dětmi si zamilují tradiční akce v okolí, jako například pálení čarodějnic v sousedním Radotíně.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají moderní bydlení v klidném prostředí obklopeném zelení, se skvělou dopravní dostupností do Prahy, a množstvím možností pro aktivní trávení volného času.



Vyřizuje

Martin Hais

Tel.: 226 256 126

GSM: +420 226 256 126

E-mail: info.reality@4fin.cz