

## Prodej světlého bytu 2kk s lodžii a parkovacím stáním na Praze 5

**9 450 000 Kč**  
za nemovitost

Pod Hybšmankou, Praha 5, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	53 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 2+kk a podlahové ploše 53 m<sup>2</sup>, situovaný v oblíbené rezidenční lokalitě Pod Hybšmankou na Praze 5. K bytu náleží prostorná lodžie o velikosti 7 m<sup>2</sup>, sklepní kóje o výměře 4 m<sup>2</sup> a parkovací stání v zakladači.

Jednou z velkých předností bytu je jeho umístění. Přestože se jednotka nachází v přízemí, pod bytem jsou směrem do zahrady ještě dvě další podlaží domu. Díky tomu nabízí pohodlný bezbariérový přístup, aniž by bylo nutné dělat kompromisy v otázce soukromí či bezpečnosti, které bývají s přízemními byty často spojovány. Byt disponuje vlastní technologií vytápění prostřednictvím plynové kotle umístěného mimo bytovou jednotku na společné chodbě, což přispívá k efektivnímu hospodaření s energiemi a zároveň šetří prostor v interiéru.

Lokalita Pod Hybšmankou patří mezi nejatraktivnější rezidenční adresy Prahy 5. Nabízí výjimečné spojení klidného bydlení v zeleni s rychlou dostupností do centra města. V bezprostředním okolí se nachází park Klamovka, Petřínské sady, rozsáhlé zelené plochy Strahova i oblíbené Prokopské údolí. Milovníci procházek, běhu, cyklistiky nebo aktivního odpočinku tak mají přírodu doslova na dosah ruky.

Samozřejmostí je kompletní občanská vybavenost v okolí, jako školy, školky, restaurace, kavárny, obchody i zdravotnická zařízení. Výborné dopravní spojení zajišťují nedaleké zastávky MHD s rychlou návazností na Anděl a centrum Prahy.

Součástí nabídky je parkovací stání v zakladači (maximální výška vozidla 155 cm). Pro větší vozy nebo další automobil v domácnosti je navíc možné využívat parkování v okolních ulicích přímo před domem, kde bývá dostatek rezidenčních parkovacích míst.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro vlastní bydlení i jako investici v lokalitě, která si dlouhodobě drží vysokou poptávku a stabilní hodnotu.

Pro sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat a rád Vám představím všechny přednosti této nemovitosti osobně. Budu se na Vás těšit!

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



Vyřizuje

**Filip Beránek**

**Tel.:** +420 602 400 024

**GSM:** +420724883607

**E-mail:** [filip.beranek@re-max.cz](mailto:filip.beranek@re-max.cz)