

## Prodej nadstandardního, atypického bytu 2kk + pracovna, podkroví s parkovacím místem

**9 990 000 Kč**  
za nemovitost

Elišky Přemyslovny, Praha-Zbraslav, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	Atypický	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi byt atypický 2kk + pracovna + podkrovní místnost s parkovacím místem na Zbraslavi. Byt je jednou ze dvou bytových jednotek v kompletně zrekonstruovaném domě. Rekonstrukce probíhala s důrazem na preciznost s použitím kvalitních materiálů - dubová podlaha, mramor, kvalitní značkové vypínače a zásuvky, plně vybavená kuchyňská linka...

Dispozice nabízí velkolepý obývací prostor s novou moderní kuchyní, přiznanými trámy a nadstandardní výškou, který vás ohromí, jakmile do něj vstoupíte. Samostatná ložnice je klidnou zónou pro odpočinek a soukromí a pracovna s balkonem pak přináší praktické zázemí pro home office, nebo úložný prostor navíc podle vašich potřeb. Krása tohoto prostoru je umocněna výhledem na největší keltské oppidium ve Střední Evropě Závist. O přítmi ve slunečných dnech se postarají dálkově ovládané střešní žaluzie. Dále pak je součástí bytu dispozici podkrovní prostor se střešními okny, který lze využít například jako ložnici.

Je zde však potřeba počítat se sníženou výškou stropu na přibližně 180 cm.

Kvalitní dubová olejovaná podlaha, pečlivě zvolené prvky v koupelně včetně mramorových detailů a celkové řemeslné provedení dodávají bytu charakter, který nepodléhá času. Cílem rekonstrukce nebyl „jen“ nový interiér, ale vytvoření domova, kde se budete cítit dobře každý den.

Vytápění je řešeno samostatně moderním elektrokotlem a ohřev vody bojlerem. Náklady na vytápění tohoto bytu vychází přibližně 3500 Kč měsíčně dle aktuálního vyúčtování.

Součástí bytu je vlastní pozemek s možností parkování dvou vozidel ( pro každý byt jedno ), případně lze část prostoru upravit na venkovní posezení - pro odpočinek, rodinné chvíle nebo přátelská setkání. Pro lepší představu se můžete podívat na vloženou vizualizaci této možnosti. Pokud si budete tuto úpravu přát, o vše se postaráme.

Byt je připraven k okamžitému nastěhování. Pro lepší představu pro vás naši grafici připravili vizualizaci zařízení pokojů.

Zbraslav nabízí kompletní občanskou vybavenost, velmi blízkou přírodu v podobě cyklostezek, Vltavy a lesů. Zároveň

pak skvělý dojezd na SMíchov, kam se dostanete do 15 minut.

Domluvte si prohlídku a přijďte si tento prostor zažít osobně.  
Petr Firman

---



Vyřizuje

**Kateřina Firmanová**

**Tel.:** 771 171 170

**GSM:** +420776769907

**E-mail:** [katerina@makleribezsaka.cz](mailto:katerina@makleribezsaka.cz)