**Prodej - Byty** číslo zakázky: **N04383**

# Prodej dvou jednotek 2+kk, Musílkova, Praha 5 Košíře

**8 490 000 Kč**
za nemovitost

Musílkova, 15000, Praha 5, Praha

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu:** | 2+kk | **Podlaží v domě:** | 1 |
| **Počet podlaží v domě:** | 4 | **Celková podlahová plocha:** | 41 m² |
| **Druh objektu:** | cihlová | **Stav objektu:** | velmi dobrý |
| **Vlastnictví:** | osobní | **Voda:** | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod |
| **Plyn:** | Plynovod | **Energetická náročnost:** | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji dvě nebytové jednotky (2+kk) s potenciálem k bydlení! Obě se nachází v suterénu velmi dobře udržovaného cihlového domu. Kolaudace jednotek proběhla v r. 2007, postupně však byly realizovány další rekonstrukce a obě jednotky jsou ihned k nastěhování. Jednotky jsou uživatelsky oddělené, vstupy z chodby mají samostatné, jsou propojeny pouze rozvody a společným plynovým kotlem, mají však vlastní měřiče spotřeby vody a el. energie.
Jednotka A o velikosti 41,8m2 je ve zvýšeném suterénu a je celá orientovaná do dvora na J-V stranu. Nachází se v ní koupelna se sprchou a přípojkou na pračku i sušičku, samostatné WC, kuchyňka a velikosti 6,5m2 vybavená myčkou, plynovým sporákem i troubou a dále je zde prostor o velikosti 18,2m2, který je nyní rozdělený lehce demontovatelnou příčkou na 2 místnosti. V této jednotce je umístěný plynový kotel Vaillant zásobující obě jednotky a EZS.
Jednotka B o velikosti 40,6m2 je orientovaná do klidné části ulice, má úplně novou koupelnu ( se sprchou, umyvadlem a přípravou na pračku) i samostatné WC, v chodbě nebo v jedné z místností je příprava pro osazení kuchyňské linky, v jednotce jsou pak ještě 2 neprůchozí místnosti ( 13,1m2 a 11,8m2).
Obě jednotky mají plastová okna s bezpečnostními mřížemi, na podlahách koberce v kombinaci s dlažbou, elektronický zabezpečovací systém.
Technickými úpravami lze jednotky funkčně oddělit a případně následně prodat, v KN jsou již evidované samostatně.
Lokalita se vyznačuje kompletní občanskou vybaveností, která zahrnuje školy, školky, obchody, restaurace, lékaře. V blízkosti domu se nachází mnoho parků a přírodní památky Vidoule a Skalka. Perfektní dopravní dostupnost autem i MHD, velmi rychlé napojení na Rozvadovskou spojku nebo Pražský okruh, nebo 10 min tramvají na Anděl.
Energetická třída G je uvedena dočasně, vzhledem k novele zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií. Po dodání energetického štítku bude uvedena skutečná energetická třída této nemovitosti.



Vyřizuje
**Hana Hlavatá**
**Tel.:** 224 914 914
**GSM:** 728235358
**E-mail:** hana.hlavata@tide.cz