

Byt 3+1 v OV v pěkné klidné lokalitě Praha - Podolí

Nad ostrovem, 14700, Praha 4, Praha



9 750 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
AKTIVA MANAGEMENT
s.r.o.
Tel.: 725 376 426
GSM: +420 608 027 087
E-mail:
reality@aktivamanagement.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	72 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám exklusivně bytovou jednotku v osobním vlastnictví ve zděném bytovém domě v příjemné a klidné části Praha - Podolí. Ulice Nad ostrovem je situována přímo nad Veslařským ostrovem a její atraktivitu podtrhuje vyvýšená poloha s pěkným výhledem směrem na řeku Vltavu i na historické centrum Prahy. V okolí se nachází objekty původní zástavby z větší části vilového charakteru doplněné komfortními novodobými rezidencemi.

Dům je postaven v mírném svahu a je zcela oplocen spolu s přilehlou zahradou (ca. 1200 m²), jejíž zeleň je příjemným bonusem pohodového bydlení. Do domu se vchází přes branku. Parkování je možné přímo v ulici na modrých zónách. Dům je udržován, v suterénu byla vybudována nová plynová kotelna, v celém domě nová plastová okna a stoupačky v plastu.

Byt o výměře 72 m² je situován ve 2. nadzemním podlaží pěti podlažního domu. Pod bytem se nachází ještě byt v prvním zvýšeném nadzemním podlaží (mezipatře). Dispozičně je řešen jako 3+1 (obývací, pokoj, pokoj, samostatná

kuchyň, chodba, koupelna a samostatné WC). Orientace místností je na východ (2x pokoj) a západ (obývací, kuchyň). V suterénu domu se nachází sklep. Byt je po částečné rekonstrukci (především nová kuchyně, plynová deska, horkovzdušná trouba).

Byt je připraven pro nenáročného uživatele k okamžitému nastěhování a zároveň je dobrou dlouhodobou investicí v pěkné lokalitě. Lze ho využít i na následný pronájem.

Strategicky skvěle umístěno stranou od veškerého ruchu, ale s výbornou dopravní dostupností. Tramvaj 5 min. chůze na Podolské nábřeží, zastávka Kublov. Poté do centra linka č. 3 na Karlovo náměstí (ca. 8 min) nebo Václavské náměstí (ca. 20 min). Dobrá dostupnost metra Pražského Povstání nebo Vyšehrad chůzí 10 min. nebo v kombinaci s tramvají jen pár minut na Karlovo náměstí přímo na metro B. Výborné napojení autem na dálnici D1 a do centra Prahy. V místě je také dobrá občanská vybavenost - menší obchody a služby v ulici Podolská, dále nákupní centrum OC Arkády (1 stanice metrem Pankrác). V blízkosti tři zdravotnická zařízení - poliklinika Medicina Plus, Medcover a EUC. Mateřská škola a základní škola (8 min. chůze), pošta a bankomat (7 min. chůze). Příroda - 500 m přírodní památka Podolský profil a Dvorecké stráně, Vyšehrad. Procházky a prostor plný zeleně k relaxaci - park na Kavčích horách (9 min. chůze), centrální park Pankrác (17 min. chůze), Sport park v Podolské ulici (3 min. chůze). Plavecký bazén Podolí (6 min. chůze). Dále v dosahu Podolský přístav, Dvorce (tenis), Žluté lázně (klasická pražská plovárna od roku 1910) a další.