

Praha / Zbraslav, byt 4+KK, 2 x terasa, garážové stání



Michal Kocourek

+420 603 300 003

michal.kocourek@obchodsrealitami.cz

13.940.000,-

za nemovitost

Nabízíme k prodeji světlý a velkorysý mezonetový byt 4+kk o vnitřní podlahové ploše 130 m² rozložený do dvou podlaží, se dvěma terasami (2 x 10 m²) a vlastním garážovým stáním, v bytovém domě na adrese Pelzova 1394, Praha / Zbraslav. Dispozice spodního podlaží: vstupní předsíň, samostatné WC, ložnice s přímým výstupem na terasu (10 m²), praktická komora a prostorný obývací pokoj s plně vybavenou kuchyní, odkud se vychází na druhou terasu (10 m²). Obě terasy nabízejí příjemné venkovní posezení, terasa do ulice (obývací pokoj) má jihovýchodní orientaci, terasa do vnitrobloku (ložnice) má severozápadní orientaci. Dispozice horního podlaží: koupelna s WC a dvě ložnice, větší ložnice o podlahové ploše 30 m² (!), z menší ložnice je přístupná šatna. Dispoziční plány obou podlaží přikládáme do fotodokumentace této prezentace. Stav a vybavení: v celém bytě je nová nebo renovovaná podlaha; plně vybavená kuchyňská linka včetně veškerých spotřebičů, tedy ledničky i pračky (kuchyně byla pořízena nová před třemi roky); byt je nyní kompletně nově vymalovaný a připravený k nastěhování. Cihlový dům z roku 2000 je udržovaný a v dobrém technickém stavu. V loňském roce prošla kompletní rekonstrukcí střecha včetně nových střešních oken, letos byly opraveny terasy. Dům má pouze tři podlaží, proto není vybaven výtahem – nahoru vede „zdravých“ 50 schodů. O dům se více než 25 let stará vlastní, sebraný domovní výbor a příjemní sousedé. Provozní náklady jsou nízké – 8 900 Kč měsíčně, SVJ je zcela bez dluhů. Uzavřený vnitroblok umožňuje bezpečné hraní dětí i přátelské posezení. Byt leží v klidné, zavedené části Zbraslavi poblíž Zbraslavského náměstí. V pěší dostupnosti je veškerá občanská vybavenost – supermarket, pošta, poliklinika, restaurace a kavárny, bankomaty, mateřské školy i základní škola. Za pár minut jste u Vltavy a soutoku s Berounkou, v lesích, na cyklostezce podél řeky nebo v parku u Zbraslavského zámku...

Ulice:	Pelzova	Město:	Praha
Typ nemovitosti:	Byt	Subtyp nemovitosti:	4+kk
Operace:	Prodej	Vlastnictví:	Osobní
Stav objektu:	velmi dobrý	Plocha podlahová:	150 m ²
Plocha terasy:	20 m ²	PENB:	D - Méně úsporná

