



## Byt 3+kk

100 m<sup>2</sup>, Praha 5, Zbraslav

11 700 000 Kč | 463 000 €



**Byt 3+kk**100 m<sup>2</sup>, Praha 5, Zbraslav**11 700 000 Kč | 463 000 €**

Celková plocha	106 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	100 m <sup>2</sup>
Balkón	6 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Sklep	-
Poplatky za služby	5 990 Kč měsíčně
PENB	G
Referenční číslo	102177

\* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.

**Pěkně zrekonstruovaný byt s balkónem s výhledem do zahrady je umístěn ve 2. podlaží historické budovy stojící v Praze 5 – Zbraslavi, čtvrti s kompletní nabídkou služeb, snadným dopravním spojením a výbornou polohou pro snadný únik do přírody.**

Praktickou dispozici tvoří obývací pokoj s navazující jídelnou a kuchyní, hlavní ložnice s en-suite koupelnou a **balkónem**, druhá ložnice, koupelna a prostorná vstupní hala. Okna ložnic a balkón směřují na **východ** do **vzrostlé zahrady**, obývací pokoj je orientovaný na **západ** do ulice.

**Rekonstrukce** bytu proběhla v r. **2022**, dům prošel kompletní renovací v r. 2003. Interiér zútulňují **dřevěné parkety** a **dřevěná okna**, která lze zastínit **textilními roletami**, příjemnou atmosféru lze navodit **krbovými kamny**. Hlavním zdrojem vytápění je plynový kotel. K bytu přísluší **venkovní parkovací stání** za domem, obyvatelé mohou využívat **kočárkárnu/kolárnu**. Dům je bez výtahu.

Komorní bytový dům je součástí pěkné čtvrti s mnoha **výstavními vilami** včetně **Ottovy vily z r. 1909**. V pěším dosahu fungují školky, základní škola, poliklinika, restaurace, kavárny, obchody. Z autobusové zastávky přímo u domu je možné během chvíle dojet ke **stanici metra Smíchovské nádraží**, nedaleko je i vlakové nádraží. Autem se lze okamžitě napojit na Pražský okruh. Zbraslav je obklopena **krásnou přírodou**, z jedné strany **hlubokým údolím Vltavy**, na jejímž pravém břehu se rozkládá **přírodní park Střed Čech**, na druhé straně směrem k **Berounce** je **přírodní park Hřebený**.

Podlahová plocha 100 m<sup>2</sup>, balkón 5,7 m<sup>2</sup>.

**Byt 3+kk**100 m<sup>2</sup>, Praha 5, Zbraslav

11 700 000 Kč | 463 000 €

Byt 3+kk

2.NP

1	Obývací pokoj	26,4 m <sup>2</sup>
2	Kuchyň	17,9 m <sup>2</sup>
3	Předstíh	13,3 m <sup>2</sup>
4	Koupelna + WC	5,4 m <sup>2</sup>
5	Ložnice	11,0 m <sup>2</sup>
6	Ložnice	18,2 m <sup>2</sup>
7	Koupelna + WC	7,9 m <sup>2</sup>
8	Balkon	5,7 m <sup>2</sup>
<b>Podlahová plocha</b>		<b>100,1 m<sup>2</sup></b>

