

## Prodej bytu 4+1 118 m2 Ovčí hájek, Praha

Ovčí hájek, 15800, Praha 13, Praha



**13 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Zdeňka Janočková**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	8
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nové bydlení pro svou rodinu? Nebo snad máte investiční záměr? Pokud ano, je tento prostorný a světlý byt 4+1 s výbornou dostupností na metro přesně tím, co potřebujete.

Za úvahu stojí i případné rozdělení bytu na dvě jednotky, v bytě jsou dvoje stoupačky na studenou i teplou vodu. Bezzvadná dispozice bytu poskytuje velkorysou předsíň s možností mnohých úložných prostor, a ta byt dělí na dvě části. Jedna část má výhledy na západ a nachází se zde 3 místnosti: prostorný obývací pokoj, kuchyň s jídelním koutem a samostatná ložnice. Ve východní části jsou pak další dva pokoje/ložnice, přičemž jeden je průchozí. Byt disponuje dvěma toaletami jedna samostatná a jedna v rámci koupelny, kde je dále jak vana, tak sprchový kout. A jako velký bonus je přímo v bytě také objemná komora, přes 3 m<sup>2</sup>.

Byt jako takový sice neprošel žádnou nedávnou rekonstrukcí, ale má nová plastová okna (r. 2023) s novými vnitřními žaluziemi. Příprava je udělaná i pro předokenní elektrické žaluzie. Koncem r. 2024 se uskutečnilo zateplení a renovace střechy (vč. příprav pro možné klimatizační jednotky) a nyní je nově provedené zateplení domu a obnovena celá fasáda. Právě nová střecha je pro náš byt stěžejní, protože se nachází v posledním, 8. NP, a má krásné výhledy do okolí. Při pohledu z okna si připadáte jako na rozhledně.

V domě je fungující SVJ, které se o dům řádně stará. Jsou zde k dispozici společné místnosti, tj. kočárkárna a sušárna. V blízkosti ulice je postavený nový parkovací dům jak pro rezidenty, tak pro dojíždějící. V celé oblasti nejsou zavedeny modré parkovací čáry.

Byt se nachází v žádané lokalitě Prahy 5, jednu minutu chůzí od metra Nové Butovice, ve čtvrti s perfektní občanskou vybaveností. V docházkové vzdálenosti jsou mnohé nákupní příležitosti vč. Galerie Butovice, polikliniky, školy, pošta, kavárny, restaurace atd.

Ráda Vám byt představím osobně na prohlídce, budu se těšit na viděnou.

Vaše realitní makléřka Zdeňka Janočková.

V přiložené virtuální prohlídce si můžete nemovitost projít.

V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.