

Prodej bytu 3+kk 104 m²

Švehlova, Praha 10, Praha

**12 690 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Matěj Dachovský**Tel.:** 720 165 024**GSM:** +420720165024**E-mail:**matej@realitydachovsky.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	9	Celková podlahová plocha:	104 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	9 m ²
Sklep:	10 m ²	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: !Byt je již rezervovaný! Moc Vám děkuji za přízeň! Pokud byste také chtěli moderní prezentaci Vaší nemovitosti, kvalitní služby realitního makléře a férový přístup, neváhejte se mi ozvat a nezávazně se na Vaší nemovitost rád podívám.

Nabízíme k prodeji krásný a prostorný byt o dispozici 3+kk s celkovou užitnou plochou 104 m² (byt 84,8 m² + lodžie 9,1 m² + sklep 10,4 m²) v moderním rezidenčním domě z roku 2016, který realizoval renomovaný developer Central Group. Součástí prodeje je také garážové stání přímo v domě.

Byt se nachází na pomezí Záběhlic a Hostivaře, v žádané a výborně dostupné lokalitě s kompletní občanskou vybaveností. Jen pár minut chůze od domu se nachází OC Vivo! Hostivař, zastávka tramvaje a autobusu je poblíž domu. V blízkosti je také lesopark Hostivař s přehradou a možnostmi relaxace v přírodě. Výhodou je rovněž blízký nájezd na Jižní spojku, která zajišťuje velmi dobré dopravní spojení autem. Na metro A „Skalka“ se dostanete autobusem do 5 minut, vlakové nádraží Praha – Zahradní Město je dostupné tramvají nebo autobusem za 2 minuty.

Dispozice bytu nabízí velmi příjemné a funkční rozložení: vstupní chodba, prostorný obývací pokoj s kuchyní o velikosti téměř 40 m², ložnice, dětský pokoj, koupelna a samostatná toaleta. Všechny pokoje jsou neprůchozí. Byt působí světlým, moderním a útulným dojmem. Součástí vybavení je kuchyně na míru a vestavěný nábytek, který může zůstat součástí ceny bytu (kromě dětského pokoje a několika drobností – upřesníme s konkrétním zájemcem). Byt disponuje zabezpečovacím systémem Jablotron s pohybovými čidly.

K bytu dále náleží prostorná lodžie s výhledem do klidného vnitrobloku a velký sklep umístěný přímo u garážového stání, což je ideální pro pohodlnou manipulaci s věcmi. Vytápění i ohřev vody jsou řešeny dálkově. Energetická náročnost budovy spadá do kategorie B – velmi úsporná. SVJ je dobře fungující a bezproblémové.

Byt je orientován na dvě světové strany – do klidného vnitrobloku na severovýchod, kde se nachází všechny obytné pokoje a lodžie, a dále na jihozápad směrem do ulice Švehlova. Díky tomu je v bytě dostatek denního světla po celý den, ale zároveň zůstává příjemně vzdušný a bez přehřívání.

Celkově jde o pečlivě udržovaný byt po prvním majiteli, který bude připravený k brzkému nastěhování bez nutnosti dalších investic. Možnost využít převzetí pronájmu 2. parkovacího místa, které využívá současný majitel.

V případě zájmu o prohlídku nás prosím nejlépe kontaktujte e-mailem, a my se Vám následně ozveme s dalším postupem. Majitel si vyhrazuje právo výběru zájemce dle vlastních kritérií. Děkujeme za Váš čas.