

**Byt 3+1 | 80 m<sup>2</sup>**

Láskova, Praha 11, Praha

**9 990 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Ing. Jan Blažek****Tel.:** +420 778 503 113**GSM:** +420778880550**E-mail:** [honza@nestera.cz](mailto:honza@nestera.cz)

|                               |                   |                                  |                   |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1               | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 1                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 80 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní            | <b>Lodžie:</b>                   | 7 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 3 m <sup>2</sup>  | <b>Umístění objektu:</b>         | sídliště          |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V   | <b>Voda:</b>                     | Vodovod           |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod          | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte domov, kde se budete cítit pohodlně od prvního okamžiku? Byt na krásné adrese Láskova 1815 nabízí přesně to - kombinaci prostoru, světla, klidu a výborné dostupnosti.

Představujeme vám nabídku velmi pěkného bytu o dispozici 3+1 a užité ploše 70 m<sup>2</sup> (+ 6,96 m<sup>2</sup> balkon a 3 m<sup>2</sup> sklep), který se nachází v 5. nadzemním podlaží osmipodlažního zatepleného panelového domu s výtahem.

Byt je v osobním vlastnictví a v roce 2023 prošel pečlivou rekonstrukcí - byly zde udělány nové podlahy, kompletní rozvody elektřiny, vody i odpadu. Modernizovaná byla take kuchyňská linka a vznikl zde hezký prostor pro trávení rodinných chvil.

Velkým benefitem bytu je prostorná zasklená lodžie - takové to místo, kam si ráno donesete kávu, večer sklenku vína a v zimě klidně deku a knihu. A nebo lodžii využijete jako úložný prostor navíc.

Díky orientaci oken na východ a západ je byt krásně světlý – probouzí vás jemné ranní slunce a večer si užijete teplé západy. Na západní straně bytu jsou na oknech instalovány venkovní rolety, které pomáhají udržet v bytě příjemnou teplotu a stín i v letních měsících.

K bytu patří sklep 3 m<sup>2</sup>, kde pohodlně uložíte kočárek, sportovní vybavu nebo sezónní věci.

Lokalita nabízí vše, co potřebujete pro každodenní provoz rodiny. Chodov je dnes jednou z nejpraktičtějších pražských lokalit. Jen pár minut od domu najdete mateřské a základní školy, dětská hřiště, sportoviště, polikliniku, poštu, úřad i supermarkety nebo oblíbené OC Westfield Chodov.

Když budete chtít vypnout hlavu, stačí se vydat do blízkého Kunratického lesa – zelené oázy, kde se krásně projdete, proběhnete nebo si vyjedete na kole.

Metro i další doprava jsou v docházkové vzdálenosti, takže se dostanete kamkoliv rychle a snadno.

TOP 3 nemovitosti:

1. Pěkný byt po citlivé rekonstrukci
2. Orientace bytu na 2 světové strany
3. Skvěle dopravně dostupná o občansky vybavená lokalita

Tento byt rozhodně nabízí příjemnou rodinnou atmosféru, v lokalitě, kde oceníte pohodlí, perfektní dostupnost služeb a rychlé spojení s centrem Prahy.

NESTERA je připravena Vám vyřídit nejvýhodnější financování nemovitosti a také její následnou správu a pronájem. Umíme připravit komplexní řešení v oblasti financí – pojištění, investice, finanční analýzu a s tím související unikátní životní plán prosperity.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.