

## Prodej bytu 3+1 v osobním vlastnictví, s lodžií a sklepní kójí - Praha, Háje.

Brechtova, Praha 11, Praha



**6 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. David Pochyba**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420734829455

**E-mail:**

[david.pochyba@re-max.cz](mailto:david.pochyba@re-max.cz)

|                              |                  |                                  |                            |
|------------------------------|------------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 9                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 65 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová         | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                      |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní           | <b>Lodžie:</b>                   | 4 m <sup>2</sup>           |
| <b>Sklep:</b>                | 1 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce           |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod          | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                   |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace       | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt o dispozici 3+1 a podlahové ploše 65,27 m<sup>2</sup>, který se nachází ve zvýšeném 1. nadzemním podlaží udržovaného panelového domu v klidné lokalitě. Byt je aktuálně obýván nájemníky na základě nájemní smlouvy na dobu neurčitou, s nájemným ve výši přibližně 3 000 Kč měsíčně + poplatky.

Byt je v dobrém technickém stavu a působí velmi udržovaným a útulným dojmem. Koupelna prošla rekonstrukcí před pěti lety a je vybavena sprchovým koutem, v koupelně je dostatek úložného prostoru. Kuchyně nabízí praktické uspořádání, dostatek pracovní plochy a úložných kapacit, včetně místa pro jídelní kout u okna. Obývací pokoj je prostorný a disponuje vstupem na lodžii o velikosti 4,8 m<sup>2</sup>, která poskytuje příjemný výhled do okolí.

Dále se v bytě nacházejí dva samostatné pokoje vhodné např. jako ložnice, dětský pokoj nebo pracovna. Oba pokoje jsou světlé, mají vestavěný nábytek a nabízejí výhled do klidné zeleně. Součástí bytu je také sklepní kóje o ploše 1,48 m<sup>2</sup>.

Bytový dům je ve velmi dobrém stavu, s čistými společnými prostorami, výtahem a možností parkování v okolí.

Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost. Stanice metra linky C - Háje se nachází dvě zastávky autobusem. V okolí je dále několik autobusových linek s rychlým spojením na Chodov, Budějovickou a další části Prahy. Autem je možné se snadno napojit na hlavní výpadečky směrem na D1.

V bezprostřední blízkosti se nachází supermarket, základní a mateřská škola, dětská hřiště, lékárna i ordinace praktického lékaře. V docházkové vzdálenosti jsou restaurace a sportovní areály včetně aquaparku Jedenáctka a Chodovské tvrze s kulturním programem. Pro volnočasové aktivity je ideální okolní příroda - lesopark Hostivař s přehradou i Milíčovský les s rybníky jsou dostupné pěšky a nabízejí prostor pro procházky, běh, cyklistiku i koupání.

Pro sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. PENB: G\* (údaj není k dispozici)