



Prodej - Byty

číslo zakázky: 973614

## Prodej zrekonstruovaného bytu 3+1 v zatepleném panelovém domě, 59 m<sup>2</sup>, OV, ul. Hurbanova Praha 4, Krč

Hurbanova, Praha 4, Praha



**8 290 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je včetně poplatku  
RK a veškerého právního  
servisu



Vyřizuje

**Mgr. Filip Hrdoušek**

**Tel.:** 774802222

**GSM:** 774802222

**E-mail:**

[f.hrdousek@email.cz](mailto:f.hrdousek@email.cz)

|                              |                 |                                  |                               |
|------------------------------|-----------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                             |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 4               | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 59 m <sup>2</sup>             |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová        | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci               |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní          | <b>Sklep:</b>                    | 2 m <sup>2</sup>              |
| <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V | <b>Voda:</b>                     | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod        | <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Úsporná                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej krásného, zrekonstruovaného bytu v osobní vlastnictví s dispozicí 3+1 o podlahové ploše 59 m<sup>2</sup>, v 1. patře (druhé nadzemní podlaží) zatepleného, třípodlažního panelového domu, ul. Hurbanova, Praha 4 Krč. Tento dispozičně velice pěkně řešený byt, který poskytuje komfortní bydlení s dostatkem prostoru ve velice pěkném nízkopodlažním domě obklopeném zelení, je po kompletní rekonstrukci, veškeré vnitřní příčky včetně jádra bytu jsou z pórobetonu, což je materiál s výbornými tepelně izolačními vlastnostmi, odolností a schopností regulovat vlhkost, což zajišťuje příjemné vnitřní klima. Obývací pokoj a kuchyň jsou orientovány na jihojihozápad a dva pokoje jsou na severoseverovýchod. Ze všech místností jsou krásné výhledy do zeleně. Byt je vybaven kuchyňskou linkou se spotřebiči viz foto. Koupelna je s vanou, toaleta zvlášť. Podlahy v pokojích jsou plovoucí + dlažba v kuchyni, na chodbě, v koupelně a na toaletě. Rozvody vody a elektroinstalace jsou v celém bytě nové. Okna jsou plastová se žaluziemi, vstupní dveře bezpečnostní a v obývacím pokoji a kuchyni je odhlučňovaný sádkartonový podhled. Topení je ústřední. K bytu náleží komora na patře o velikosti 2 m<sup>2</sup>. Byt je v současné době pronajat za velice pěkné tržní nájemné slušným nájemníkům, kteří by rádi v pronájmu pokračovali, což není podmínkou a v případě nutnosti Vašeho rychlého nastěhování je možno nájem ukončit a byt předávat bez nájemníka. Atraktivní klidná lokalita s velice dobrou dopravní dostupností především na metro Kačerov 5 min. V blízké budoucnosti bude kousek od bytu výstup ze stanice metra D. V pěší dostupnosti je veškerá občanská vybavenost: kavárny, restaurace, obchody, potraviny, mateřské i základní

školy, lékárny, nemocnice a také kunratický les vhodný k relaxaci či sportovnímu vyžití.