

**Prodej bytu 1+kk 28 m<sup>2</sup>**

K sadu, 18200, Praha 8, Praha



**4 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Sabina Kaderková****GSM:** +420 775 851 143**E-mail:**

sabina.kaderkova@bezrealitky.cz

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	28 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví ve 3. nadzemním podlaží panelového domu o dispozici 1kk ve velmi klidné části Prahy 8 - Troja, v ulici K Sadu. Tato lokalita patří mezi velmi vyhledávané díky spojení zeleně, dobré dostupnosti a širokých možností pro volný čas.

Byt o výměře 25,54 m<sup>2</sup> prošel v roce 2020 celkovou rekonstrukcí a jeho stav je velmi dobrý, díky orientaci oken působí světle a vzdušně. Dispozice bytu zahrnuje vstupní chodbu, obytný prostor s kuchyňským koutem, koupelnu se sprchovým koutem a samostatné WC. Kuchyňská linka je vybavena varnou deskou, digestoří a lednicí. K bytu náleží lodžie (7 m<sup>2</sup>) orientovaná do klidného okolí se zelení. Nabízí příjemné místo k posezení a odpočinku a také umožňuje výhled na kouzelnou Prahu. K bytu dále náleží sklepní kóje o výměře 2,41 m<sup>2</sup> umístěná v suterénu domu.

Dům je zateplený a má dlouhodobě příznivé provozní náklady. Do bytu je zaveden optický internet. V okolí se nachází tenisové kurty, Aquacentrum Šutka, Čimický háj, botanická zahrada i pražská zoologická zahrada. Lokalita je dobře dostupná městskou hromadnou dopravou, autobusové zastávky i stanice metra jsou v rozumné pěší vzdálenosti.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investice k pronájmu díky svému stavu, dispozici a lokalitě s dlouhodobě stabilní poptávkou. Byt lze převzít i s aktuálním nájemníkem.

Průkaz energetické náročnosti budovy uvádí energetickou třídu C.

Vzhledem k velkému počtu poptávek prosíme o kontaktování pouze ze strany vážných zájemců. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.