

Prodej bytu 2+kk s lodžii a sklepem 67m² | Záběhlická | u Hamru

Záběhlická, Praha 10, Praha

**8 450 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Mgr. Lucie Majerová,
MBA**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420777554392**E-mail:**

lucie.majerova@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	67 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	4 m ²
Sklep:	3 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji světlý a velmi příjemně řešený byt o dispozici 2+kk v oblíbené části Prahy - Záběhlce, přímo u sportovního areálu Hamr. Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží cihlového domu z roku 2007 a díky své jihozápadní orientaci nabízí ideální kombinaci světla, klidu a soukromí.

Celková užitná plocha včetně příslušenství činí 67,13 m² (podlahová plocha bytu 59,43 m², lodžie 4,10 m² a sklep 3,60 m²).

Dispozice je praktická a funkční. Obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 20,24 m² tvoří přirozené centrum bytu a nabízí příjemný výhled do vnitrobloku se soukromou zahradou, kterou mohou využívat výhradně rezidenti domu. Jihozápadní orientace do zeleně zajišťuje klidné prostředí a přímé napojení na stezku směrem k Hamru. Ložnice o velikosti 18,86 m² poskytuje dostatek prostoru nejen pro velkou šatní skříň, ale i pracovní kout. Součástí bytu je dále předsíň (7,14 m²), praktická komora (3,72 m²), koupelna s vanou (3,99 m²) a samostatné WC (1,88 m²).

K bytu náleží lodžie, prostorná sklepní kóje a navíc společná uzamykatelná místnost na patře sdílená pouze šesti byty, což výrazně zvyšuje komfort úložných prostor. V bytě jsou plovoucí podlahy a je možné jej koupit včetně vybavení dle

fotografií. Nemovitost je ve velmi dobrém stavu a umožňuje okamžité užívání bez nutnosti dalších investic.

Dům je cihlový, z roku 2007 v dobrém stavu. Energetická náročnost budovy je třídy C, tedy úsporná.

Měsíční fond oprav činí 590 Kč. Celkové měsíční poplatky včetně teplé vody, studené vody a vytápění jsou 4 670 Kč (5 osob).

Lokalita patří mezi dlouhodobě vyhledávané díky spojení přírody, sportovního vyžití a výborné dopravní dostupnosti. V docházkové vzdálenosti se nachází sportovní areál Hamr, Hostivařská přehrada, cyklostezky podél Botiče i rozsáhlé zelené plochy. Samozřejmostí je kompletní občanská vybavenost a rychlé spojení do centra města tramvají i autobusem.