

Prodej bytu 3+1 71 m², Praha - Libuš

Mirotická, 14200, Praha 4, Praha

**7 900 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Richard Pomietlo**Tel.:** 775 436 436**GSM:** +420 737 557 885**E-mail:**richard@abareal.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	71 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji byt 3+1 s ložni v žádané lokalitě Praha 4 - Libuš, ulice Mirotická.

Byt o celkové výměře 71 m² se nachází v 5. nadzemním podlaží panelového domu a zaujme především velmi praktickým a prostorným dispozičním řešením.

Velkou výhodou bytu je prostorná vstupní chodba, ze které je samostatný vstup do všech místností - obývacího pokoje, dvou ložnic (jedna ložnice se vstupem do ložnice), samostatné kuchyně s dostatkem místa pro jídelní stůl, koupelny s vanou a odděleného WC. Chodba svou velikostí nabízí dostatek prostoru pro vestavné skříně a další úložné prostory.

Byt je v dobrém stavu s původním bytovým jádrem, což představuje ideální příležitost pro rekonstrukci dle vlastních představ nového majitele.

K bytu náleží také sklepní kóje, která poskytuje praktický úložný prostor. Díky své dispozici a velikosti nabízí byt komfortní bydlení pro rodinu, zároveň je vhodný také jako investice k pronájmu.

Poplatky spojené s užíváním bytu činí 4 116 Kč měsíčně (fond oprav, záloha na vytápění, teplá a studená voda,

osvětlení a úklid společných prostor, výtah, komunální odpad) + elektřina.

Dům prošel rekonstrukcí: nová střecha, systém centrálního odvětrávání, společné prostory, vstupní dveře, rozvody v domě, výtah. PENB D. Bezproblémové parkování před domem. K dispozici je také uzavřený vnitroblok s posezením, hřištěm a pískovištěm přístupný pouze pro obyvatele domů.

Lokalita Praha 4 - Libuš nabízí velmi dobrou občanskou vybavenost a příjemné bydlení s dostatkem zeleně. V blízkosti se nachází mateřské a základní školy, obchody, restaurace, lékárna, pošta i zdravotnická zařízení (Thomayerova nemocnice, Polikliniky Modřany a Budějovická). V okolí jsou také sportoviště, dětská hřiště a množství zeleně vhodné pro procházky či volnočasové aktivity.

Dopravní dostupnost je zajištěna autobusovými linkami MHD 5 minut chůze od domu, odkud je možné se dostat na stanice metra Kačerov, Budějovická nebo Roztyly. V okolí jsou zastávky autobusových linek 197, 215 nebo 113, 333, noční 904 a 913, které zajišťují pravidelné spojení s dalšími částmi města.

Další výhodou lokality je plánovaná stanice metra linky D - Libuš, která v budoucnu ještě více zlepší dopravní dostupnost této oblasti a prodloužení tramvajové trati.

Lokalita Praha 4 - Libuš nabízí velmi dobrou dopravní dostupnost také automobilem. V blízkosti se nachází Jižní spojka, která umožňuje rychlé napojení na hlavní dopravní tepny Prahy a pohodlný přesun do dalších částí města. Během několika minut jízdy je možné se napojit také na Pražský okruh (D0) a dálnici D1, což zajišťuje dobré spojení nejen do centra Prahy, ale i směrem na Brno, Plzeň, Strakonice či Hradec Králové.

Cesta autem do centra Prahy trvá přibližně 20-25 minut v závislosti na aktuální dopravní situaci. Výhodou lokality je také dobrá dostupnost obchodních center (OC Novo Plaza, Westfield Chodov), kancelářských oblastí na Praze 4 (Pankrác, Budějovická, Chodov) a dalších městských částí.

Nedaleko se nachází známý také vietnamský obchodní a kulturní areál SAPA Praha, který je často označován jako „Malá Hanoj“. Areál SAPA je jedním z největších vietnamských center v Evropě a nabízí široké možnosti nákupů, služeb i gastronomie.

Pro procházky je ideální chráněná přírodní památka Modřanská rokle, která se nachází v blízkosti.

Pokud hledáte byt s potenciálem v klidné a oblíbené části Prahy, neváhejte nás kontaktovat pro více informací nebo domluvení prohlídky.