

**Prodej bytu 1+1, OV, 39 m<sup>2</sup>, Praha 4, Hodkovičky, ul. Klánova**

Klánova, Praha 4, Praha

**Rezervace**

Vyřizuje

**Renata Svata****GSM:** +420739500576**E-mail:**[renata.svata@re-max.cz](mailto:renata.svata@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	39 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme výhradně k prodeji příjemný byt 1+1 v osobním vlastnictví, 39 m<sup>2</sup>, Praha 4 - Hodkovičky, ul. Klánova.

Byt situovaný ve 4. NP se nachází v lokalitě s konsolidovanou vilovou a bytovou zástavbou.

Klidný čtyřpodlažní dům na vlastním oploceném pozemku a s pouze 10 byty prakticky přiléhá k místnímu lesoparku se sportovištěm a dětským hřištěm.

Dům je čistý, v dobrém stavu, obyvatelé dlouhodobě se vztahem k nemovitosti i místu. Dostavěn a kolaudován byl v r. 1980. Plánovaná je oprava fasády a oplocení z ulice.

Západně orientovaný byt nabízí vstupní chodbu s komorou, která je zároveň i technickou místností s plynovým kotlem. Vlastní plynový kotel vytápí byt a zjišťuje teplou vodu nezávisle na zdrojích dálkového tepla, jak tomu bývá na velkých sídlištích. Dále WC a koupelna s vanou a umyvadlem. Velký obývací pokoj umožňuje prostorové řešení i pro spaní.

Navazuje kuchyně s původní kuchyňskou linkou, vestavěnou spíží i místem pro jídelní stůl. K bytu náleží sklep. Obvodové zdi domu jsou panelové, vnitřní cihlové. Po rekonstrukci a výměně jsou rozvody vody, kanalizace a plynu. Byt má plastová okna, je udržovaný a zachovalý. Umožňuje okamžité nastěhování. Zároveň je investice do této nemovitosti možností provést rekonstrukci podle vlastních představ odpovídajících požadavkům současného moderního bydlení nebo jen dobře investovat do nemovitosti a využít možnost nechat byt v současné podobě a pronajít spolehlivému nájemníkovi, který je se skutečností, že byt je na prodej seznámen. V místě je veškerá občanská vybavenost. Škola, školka, nejbližší obchod - BILLA. Koupaliště - 15 min., restaurace. Nedaleko i Golfový klub Hodkovičky. Výborné silniční spojení s centrem Prahy i na městský okruh, dálnice. Nedaleko BUS 121 směr Braník, metro „C“ Budějovická a 106 směr Krč, metro „C“ Kačerov. Doporučujeme, jako malý byt se širokým potenciálem ve velmi dobré lokalitě. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.