

Prodej bytu, 2+kk, 43 m²

Mezi školami, Praha 13, Praha



6 262 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Edita Navrátilová

Tel.: 226 254 595

GSM: +420 730701701

E-mail:

enavratilova@csrealitni.cz

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	2+kk
Podlaží v domě:	1	Počet podlaží v domě:	0
Celková podlahová plocha:	43 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Stáří objektu:	1990
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	sídliště	Doprava:	MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V	Topení:	Ústřední - dálkové
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI:

Prodej bytu 2+kk ve Stodůlkách

Hledáte byt, který má skvělou adresu, perfektní dostupnost, klidné okolí a ještě k tomu výbornou investiční logiku - je za pouhých 140.000 Kč/m²?

Byt 43 m² se nachází ve zvýšeném přízemí a díky bezbariérovému vstupu je ideální jak pro mladý pár s kočárkem, tak pro seniory.

Prošel částečnou rekonstrukcí před 7 lety, takže můžete okamžitě bydlet nebo okamžitě pronajímat - bez nutnosti dalších investic.

Zděná koupelna je v původním, ale velmi udržovaném stavu. Na podlahách je kombinace plovoucí podlahy a dlažby. Elektřina je původní.

K bytu náleží sklep 2,65 m² v suterénu domu.

Dům, který má vše vyřešeno:

- + dům z 90. let je ve výborné kondici (sendvičové panely s izolací uvnitř betonu)
- + kamerový systém, vstupy na čip rekonstruované v roce 2025
- + jeden z vchodů je zcela bezbariérový
- + za domem je příjemný vnitroblok, ideální na posezení nebo odpočinek
- + SVJ hospodaří skvěle, nemá úvěry a o dům se dlouhodobě stará s péčí.
- + PENB je "C"

Mít tak blízko metro i přírodu je luxus, který se v Praze jen tak nevidí.

- + Jen 6 minut chůze a jste na metru Hůrka.
- + A když potřebujete nakoupit? Kaufland je doslova pár kroků od domu.
- + Nedaleko od domu začíná i Centrální park – oblíbené místo pro běh, procházky, pikniky i odpočinek.
- + A pokud toužíte po přírodě, která vás pohltí, Prokopské údolí je jen 20 minut pěšky.

Byt je perfektní volba pro investory:

- ☐ okamžitě pronajímatelný
- ☐ nízké provozní náklady
- ☐ atraktivní lokalita s vysokou poptávkou
- ☐ metro, obchody, parky – vše v pěší vzdálenosti

Poplatky:

- služby pro dvě osoby činí měsíčně 3.500 Kč
- fond oprav činí 2.057 Kč měsíčně
- elektřina 1.180 Kč měsíčně

Tady získáte kombinaci, která se na trhu objevuje už zřídka: klidné místo, perfektní dostupnost, příroda za rohem, revitalizovaný dům, bezbariérový vstup, skvělá cena a byt bez nutnosti investic.