

## Prodej bytu 2+kk 55 m<sup>2</sup>, Praha - Horní Měcholupy

Milánská, 10900, Praha 15, Praha



**6 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Poklop**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 607 026 037

**E-mail:**

[petr.poklop@housevip.cz](mailto:petr.poklop@housevip.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	4	<b>Počet podlaží v domě:</b>	7
<b>Celková podlahová plocha:</b>	55 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nově nabízíme k prodeji praktický a velmi dobře dispozičně řešený byt 2+kk o celkové výměře 55 m<sup>2</sup> v osobním vlastnictví, který se nachází ve 4. patře pečlivě udržovaného panelového domu s výtahem v klidné a vyhledávané pražské lokalitě - Horní Měcholupy. Tato nemovitost představuje ideální volbu jak pro vlastní bydlení - například pro pár či jednotlivce - tak i jako zajímavou investiční příležitost k pronájmu. Velkou přidanou hodnotou je prostorná lodžie o velikosti cca 7 m<sup>2</sup>, která nabízí příjemné místo pro relaxaci, ranní kávu nebo posezení s přáteli. Součástí bytu je také sklep o velikosti cca 2 m<sup>2</sup>, který poskytuje praktický úložný prostor.

Byt je v původním stavu a určen k rekonstrukci, což dává novému majiteli skvělou možnost upravit si interiér přesně podle vlastních představ a vytvořit si moderní a funkční domov. Dispozice nabízí praktické rozdělení prostoru - obývací pokoj s kuchyňským koutem tvoří hlavní obytnou část bytu, zatímco samostatná ložnice poskytuje dostatek soukromí a klidné zázemí pro odpočinek. Koupelna je vybavena sprchovým koutem a toaleta je oddělená.

Dům prošel revitalizací - je zateplený, má novou fasádu, okna, balkony a moderní výtah, což zajišťuje komfortní a bezproblémové bydlení bez nutnosti dalších větších investic. Velkou výhodou je také parkování přímo před domem bez parkovacích zón.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti - v okolí se nachází supermarkety (např. Billa, Lidl), menší obchody, restaurace, kavárny, lékárna i zdravotnická zařízení. Pro rodiny s dětmi je zde několik mateřských a základních škol. Milovníci přírody ocení blízkost Hostivařské přehrady a přilehlého lesoparku, který je ideální pro sport i relaxaci.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá - v pěší vzdálenosti od domu se nachází autobusové zastávky s přímým spojením na metro A (Skalka) a metro C (Háje), případně na vlakové nádraží Praha - Horní Měcholupy, odkud se rychle dostanete do centra města. Lokalita tak nabízí ideální kombinaci klidného bydlení a dobré dostupnosti do centra Prahy.

Měsíční poplatky činí cca 4 300 Kč + elektřina dle vlastní spotřeby. Energetická náročnost budovy je třídy C.

Tento byt představuje spojení klidného bydlení, perfektní dostupnosti a velkého potenciálu pro budoucí rekonstrukci. Pokud hledáte místo s výbornou adresou a možností přizpůsobit si bydlení podle sebe, tato nabídka rozhodně stojí za pozornost.

Možnost financovat hypotečním úvěrem, který pro Vás rádi zařídíme - zdarma a za těch nejlepších podmínek na trhu.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace.