

## Prodej bytu 3+1 72 m<sup>2</sup>

Boháčova, 14900, Praha 11, Praha



**8 600 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:**

[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	8
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** ZAMLUVENO: Světlý 3+1 | 72 m<sup>2</sup> | poslední patro | rohový byt | lodžie | u lesoparku | metro Háje

Prodáváme světlý a vzdušný byt 3+1 o velikosti 72 m<sup>2</sup> v klidné části Prahy - Háje. Byt se nachází v posledním patře panelového domu s výtahem, v klidné slepé ulici bez tranzitní dopravy, na hranici Hostivařského lesoparku. Nabízí unikátní kombinaci soukromí, zeleně, občanské vybavenosti a výborné dostupnosti do centra.

Hlavní výhody:

- rohový byt + poslední patro = maximum soukromí a klid
- orientace východ-západ = příjemné klima a přirozené proudění vzduchu
- ložnice na východ s elektrickými předokenními roletami
- zasklená lodžie (8 m<sup>2</sup>) na západ s krásným večerním světlem
- výhled do zeleně lesoparku
- sklepní kóje (3 m<sup>2</sup>) + kočárkárna
- bezpečný dům se vstupem na čip
- dobře fungující SVJ a dobré sousedské vztahy
- plánovaná fotovoltaika

Dispozice:

- obývací pokoj se vstupem na lodžii
- prostorná kuchyň

- samostatný pokoj
- ložnice
- koupelna se zděným sprchovým koutem
- samostatné WC
- komora

Proběhlé úpravy:

- 2025 revitalizace společných prostor
- 2024 servis plastových oken a dveří
- 2023 renovace sprchového koutu
- 2017 zasklení lodžie a žaluzie
- 2013 revitalizace domu včetně zateplení, fasády a oken
- 2010 nové elektrické rozvody, zděné jádro, koupelna a WC

Byt je plně funkční a ihned obývatelný. Část interiéru je ve starším vizuálním stavu, což umožňuje úpravy dle vlastních představ.

V okolí:

škola a školka (100 m), hřiště, sportoviště, restaurace, obchody, zdravotní služby, Hostivařská přehrada, Milíčovský a Kunratický les, Zoopark Milíčov, bazén Jedenáctka, skatepark či lezecký areál.

Doprava:

- autobus Brechtova cca 300 m
- metro C Háje cca 10 minut chůze

Parkování:

Parkování přímo u domu bez placených zón. Díky slepé ulici lepší možnost parkování než bývá na Jižním Městě obvyklé. Možnost hlídaného parkování vedle domu.

Právní informace:

- osobní vlastnictví, čistý list vlastnictví
- měsíční náklady včetně energií a internetu: 7 369 Kč
- prodej napřímo bez provize RK
- kompletní právní servis a advokátní úschova zajištěny

Cena: 8 600 000 Kč (119 444 Kč/m<sup>2</sup>). Cena zohledňuje atraktivní lokalitu i možnost dokončení modernizace dle vlastního vkusu. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.