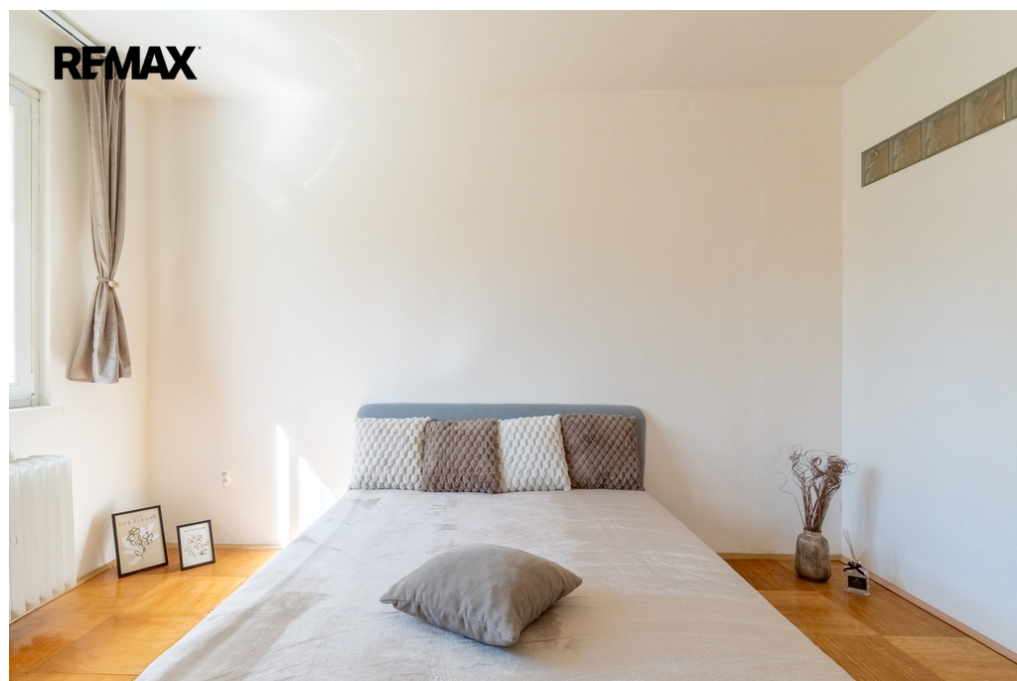


## Byt 3+1 (75m<sup>2</sup>) s šatnou/pracovnou přímo u metra C (Budějovická), ul. Obrachtova

Olbrachtova, Praha 4, Praha



**10 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Petra Hrdličková**

**Tel.:** 733 746 846

**GSM:** +420777945012

**E-mail:**

[petra.hrdlickova@re-max.cz](mailto:petra.hrdlickova@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím byt o dispozici 3+1 v žádané lokalitě Praha 4 - Olbrachtova.

Byt s výbornou dostupností na metro C Budějovická (cca 1 minuta chůze) a budoucí stanici metra D Olbrachtova (cca 2 minuty chůze) nabízí skvělou příležitost pro vlastní bydlení i pro zajímavou investici.

Velkým benefitem tohoto bytu je také variabilita prostoru - kromě tří hlavních pokojů má byt ještě samostatnou menší místnost,

kteřá se skvěle hodí jako pracovna pro home office, šatna nebo jako úložný prostor.

Byt, který prošel částečnou rekonstrukcí, nabízí praktické a pohodlné bydlení a je připraven k okamžitému užívání. V bytě je nová kuchyňská linka se spotřebiči Candy (lednička, pračka, indukce, mikrovlnná trouba, myčka, trouba) Na podlahách v pokojích jsou dřevěné parkety, v chodbě, koupelně a kuchyni dlažba. Byt má bezpečnostní dveře a na oknech v obývacím pokoji a ložnici jsou instalované bezpečnostní mříže.

K bytu náleží také sklepní kóje cca 2,4 m<sup>2</sup>.

Dům prošel revitalizací, má nová plastová okna, dveře, zateplení a fasádu, nové rozvody vody. V domě je také kočárkárna, sušárna a kryt civilní ochrany. Energetická náročnost budovy zatím nebyla doložena, proto je dle zákona uváděna třída G.

Měsíční náklady jsou cca 6.000,- (z toho FO je cca 3.000,-) + elektřina.

V okolí je kompletní infrastruktura a služby (školka - hned před domem, několik škol, obchody, poliklinika).

Pokud Vás tento byt zaujal, ať už pro osobní bydlení či jako investice, neváhejte mě kontaktovat ohledně domluvení osobní prohlídky.

Těším se na setkání.

Ing. Petra Hrdličková

RE/MAX Scopus

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.