

**Byt 3+kk, Kovařovicova 1139, Praha 4 - Krč**

Kovařovicova, Praha 4, Praha

**9 900 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Věra Jesenská****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420602314229**E-mail:**[vera.jesenska@re-max.cz](mailto:vera.jesenska@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	69 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji světlý byt o dispozici 3+kk s komorou na patře v oblíbené lokalitě Praha 4 - Krč, ulice Kovařovicova.

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží udržovaného domu s výtahem a nabízí příjemné, klidné bydlení s výhledem do zeleně. Velkým benefitem je také investiční potenciál této lokality díky budované stanici metra D „Ryšánka“, která bude v docházkové vzdálenosti od domu.

Dispozici bytu tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem, dvě samostatné ložnice, předsíň, šatna, koupelna se sprchovým koutem a samostatné WC. Součástí prodeje je také komora umístěná přímo naproti bytu na stejném podlaží.

Celková plocha jednotky činí 69 m<sup>2</sup>, z toho podlahová plocha bytu 68 m<sup>2</sup> a komora 1 m<sup>2</sup>.

Byt je vyklizený, částečně vybavený nábytkem a připravený k okamžitému předání. Je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice k pronájmu.

Dům je průběžně udržovaný, v minulosti prošel zateplením, výměnou stoupaček, má plastová okna a je ve správě fungujícího SVJ . Parkování je možné přímo u domu v rámci parkovacích zón.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost - v blízkosti se nachází restaurace, kavárny, obchody, poliklinika, obchodní centrum DBK i OC Arkády Pankrác. Výborná je také dopravní dostupnost na metro C - Budějovická.

Měsíční náklady spojené s užíváním bytu činí cca 4.800 Kč / měsíc pro 1 osobu, z toho fond oprav 1.029 Kč.

Byt je možné financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením vám ráda pomohu.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Prohlídky proběhnou ve dnech 27. a 28. 5. 2026.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle vlastních kritérií a bude prodána nejvýhodnější nabídce. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.