

## Prodej byt 3+kk, 104m<sup>2</sup>

Jeremenkova, 14000, Praha 4, Praha



**17 990 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně odměny a právního servisu!



Vyřizuje

**Tereza Korbelářová DiS.**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	7	<b>Počet podlaží v domě:</b>	8
<b>Celková podlahová plocha:</b>	104 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velmi světlý, vzdušný a prakticky řešený byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+kk s terasou, dvěma garážovými parkovacími stánkami a sklepem, situovaný v moderním rezidenčním domě v oblíbené ulici Jeremenkova v Praze 4 - Podolí.

Jedním z nejvýraznějších benefitů této nemovitosti je právě otevřený jihozápadní výhled na Prahu, dostatek denního světla a příjemná atmosféra celého prostoru.

Byt se nachází v předposledním patře velmi dobře udržovaného rezidenčního domu a nabízí celkovou plochu 104 m<sup>2</sup>, z toho přibližně 94 m<sup>2</sup> obytné plochy a terasu o velikosti 10 m<sup>2</sup>.

Dispozice bytu je promyšlená a funkční. Součástí jsou dvě samostatné ložnice, praktická šatna, koupelna s vanou, samostatné WC a prostorná vstupní hala s dostatkem úložných prostor. Orientační plánec dispozice je součástí fotodokumentace

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem a přímým vstupem na terasu, která nabízí ideální místo pro ranní kávu, večerní posezení i klidný odpočinek nad městem. Díky vyššímu podlaží působí byt velmi vzdušně, klidně a nabízí příjemné soukromí.

K bytu náleží dvě garážové parkovací stání a sklep v suterénu domu, což představuje v této lokalitě velmi významnou přidanou hodnotu.

Byt je ve velmi dobrém a udržovaném stavu. Interiér působí čistě, příjemně a nadčasově, zároveň však umožňuje případné budoucí úpravy dle představ nového majitele.

Velkým benefitem celé nemovitosti je také samotná lokalita. Podolí dlouhodobě patří mezi nejžádanější rezidenční části Prahy díky kombinaci klidného bydlení, množství zeleně a zároveň výborné dostupnosti do centra města. V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost — restaurace, kavárny, sportoviště, školy, školky i oblíbené Žluté lázně, Podolské nábřeží nebo park Jezerka.

Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje blízkost metra Budějovická a v budoucnu také připravovaná stanice metra D Olbrachtova, která ještě zvýší atraktivitu celé lokality a dostupnost centra Prahy.

Byt je součástí fungujícího a dlouhodobě udržovaného SVJ. Společné prostory působí velmi dobře a celý objekt si drží příjemnou rezidenční úroveň. Velkou výhodou jsou také rozumné provozní náklady vzhledem k velikosti bytu, lokalitě i standardu domu. Ráda Vám sdělím podrobnější informace k měsíčním nákladům, hospodaření SVJ i technickému stavu domu osobně.

Nemovitost představuje ideální kombinaci kvalitní adresy, venkovního prostoru, parkování a komfortního městského bydlení s dlouhodobou hodnotou — jak pro vlastní bydlení, tak i jako stabilní investici.

V případě zájmu lze nemovitost financovat hypotečním úvěrem přes naše hypoteční centrum. Pouze u nás Vám zajistíme moderní financování až na 30 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové přiznání (u podnikatelů). Zeptejte se nás a bydlete chytrě!

Těším se na setkání s Vámi. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118555.