

## Prodej bytu 2+1 54 m<sup>2</sup> s neuvěřitelným výhledem na Praze 12 - Kamýku

Krhanická, Praha 12, Praha



**7 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Firman**

**Tel.:** 771 171 170

**GSM:** +420 771 171 170

**E-mail:**

[petr@makleribezsaka.cz](mailto:petr@makleribezsaka.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	11
<b>Počet podlaží v domě:</b>	15	<b>Celková podlahová plocha:</b>	54 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Toto není jen klasický byt v paneláku, ale jedna z nejlepších nabídek na bydlení, protože tady je zkrátka vše správně. A tak, pokud hledáte nový domov, tenhle byt si nemůžete nechat ujít.

Začneme výhledy, které z jedenáctého patra ze čtrnácti nabízí pohled na jedné straně na Lhotecký les a na straně druhé daleko do dálky. Žádné koukání do oken sousedů tady určitě nehrozí.

Poloha domu je to nejlepší, co si jen můžete přát.

Přes ulici na Vás čeká les, kam můžete chodit na procházky nabíjet se energií.

Deset minut pěšky Vás přivítá Koupaliště Lhotka (biotop) a vy tak budete moci kdykoli v létě prostě jen tak zajít k vodě. A to nejlepší? Budoucí zastávka nové trasy metra D - Nové dvory je odsud jen 8 minut. Všechno tak máte krásně blízko. Kombinace těchto faktorů navíc přináší 100% jistotu růstu ceny tohoto jedinečného místa.

Pokud ještě připočítáme skvělou dispozici tohoto bytu nabízející dva samostatné, komfortní pokoje, což se dnes už vidí jen velmi málo kdy, jediné co si teď v duchu můžete říct je: To musím vidět.

A ano, musíte, protože teprve až když přijdete na prohlídku a uvidíte to samé, co jsme viděli my, když jsme přišli do bytu poprvé, pochopíte co myslím tím, co píšu.

A teď něco málo technických informací:

Byt je v původním, ale velmi dobrém stavu. Je však potřeba počítat minimálně s rekonstrukcí bytového jádra, to už má své nejlepší doby za sebou. Díky této úpravě získáte mnohem větší koupelnu s wc a zároveň vhodnější uspořádání kuchyně.

K bytu náleží sklepní kóje, která je umístěná přímo na patře, kde se byt nachází.

Před vstupem do bytu je společná chodbička pro dva byty, kterou můžete využít na odložení bot, případně částečně jako komoru na náradí a podobně, díky skříni, která se zde nachází. Zároveň díky ní získáte další kus soukromí a klidu, které budete sdílet jen s druhým bytem.

Celý dům prošel revitalizací, je ve skvělém stavu a je o něj stále výborně pečováno. Jsou zde dva výtahy, malý a velký.

Kompletní náklady na bydlení jsou 6330 Kč a zahrnují vše včetně plynu, elektřiny vody i fondu oprav.

Byt je v osobním vlastnictví a můžete ho tedy financovat hypotečním úvěrem, který Vám rád zajistím.

Pokud hledáte nový domov, nebo investiční příležitost, toto je nabídka, která by vám neměla uniknout.

Těším se na Vás při prohlídce

Petr Firman - Váš realitní makléř

Jsme Makléři bez saka - blíž k lidem

„Veškeré údaje uvedené v popisu jsou informativní a mohou se v průběhu času lišit. Přesnost informací je zajištěna podle dostupných podkladů, nicméně drobné nesrovnalosti jsou vyhrazeny.“