

## Prostorný byt 2+1 s předzahrádkou

U Pekáren, 10200, Praha 15, Praha



**8 974 000 Kč**  
za nemovitost



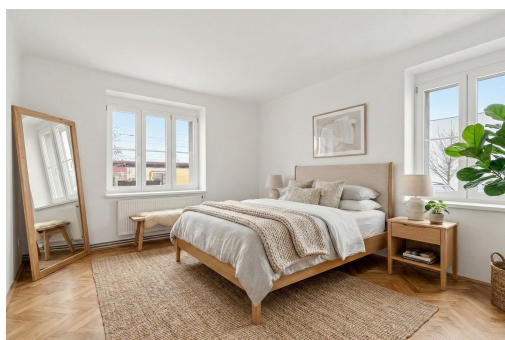
Vyřizuje

**Simon Lukavský**

**Tel.:** 221 088 111

**GSM:** 725 753 753

**E-mail:** [prodej@psn.cz](mailto:prodej@psn.cz)



|                              |                             |                                  |                            |
|------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+1                         | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3                           | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 126 m <sup>2</sup>         |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                     | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci            |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                      | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce           |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; dálnice; silnice; MHD | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Bytová jednotka o dispozici 2+1 se nachází v 1. podlaží zrekonstruovaného domu v projektu U Pekáren. Podlahová plocha činí 90,9 m<sup>2</sup> a díky jižní orientaci je interiér krásně prosvětlený po celý den. Součástí bytu je vlastní předzahrádka o výměře 22,9 m<sup>2</sup>, která nabízí příjemný prostor pro venkovní posezení i drobné pěstování bylinek či květin. K jednotce náleží vyhrazené parkovací stání a možnost využívání rozlehlé společné zahrady ve vnitrobloku.

Interiér byl nově upraven tak, aby vytvářel čistý a sjednocený základ pro budoucí zařízení podle vlastních představ. V obytných místnostech byly renovovány parkety, v chodbě a kuchyni je nová vinylová podlaha. Celkový dojem doplňují nové bílé vnitřní dveře ve stejném designu napříč celým bytem. K dispozici je příprava na kuchyň, koupelna a toaleta v původním provedení, což umožňuje další úpravy dle individuálních požadavků. Dům prošel celkovou revitalizací - byly zrekonstruovány hlavní rozvody, upraveny společné prostory a obnovena fasáda. Upravené společné prostory i komunitní zahrada podtrhují pohodový charakter celého projektu.

Lokalita nabízí výbornou dostupnost do centra Prahy. Příměstské vlaky ze stanice Praha-Hostivař, která se nachází přímo u domu, jezdí ve špičce každých 10 minut a cesta do centra trvá přibližně 13 minut. Tramvajová zastávka Nádraží Hostivař je vzdálena 5 minut chůze. V okolí se nachází základní a mateřská škola, supermarket Lidl i další služby. Přírodní prostředí v blízkosti Hostivařské přehrady, lesoparku a sportovišť nabízí ideální podmínky pro relaxaci i aktivní životní styl. Byt v projektu U Pekáren představuje příležitost pro vlastní bydlení i investici s potenciálem dalšího zhodnocení.